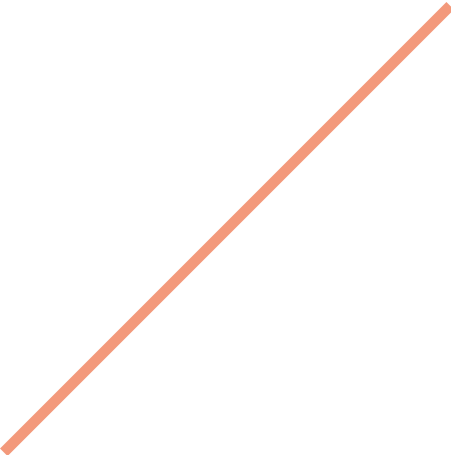


PFC

proyecto final de carrera

JUSTICIA
U R B A N A





Proyecto Final de Carrera

Facultad de Arquitectura Planeamiento y Diseño

Universidad Nacional de Rosario

Cátedra:
Arq. Gustavo Carabajal

Tutor:
Arq. Pablo Barese

Autores:
Ana Poliotto
Juan Antonio Rodriguez

Diciembre 2020

A nuestras familias.
A Sofi.
A Pablo Barese.
A nuestros amigos.
A nuestra agrupación.
GRACIAS.

Índice

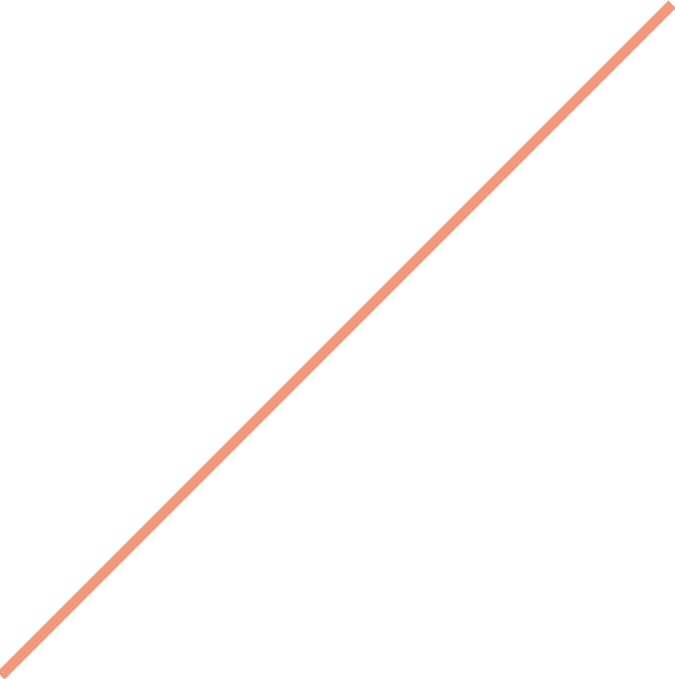
Capítulo 1: Introducción	7	ANEXO 2: PIM Sur	38	Capítulo 6: Punto de vista propositivo	71	Capítulo 8: Casuística	165
Punto de vista	9	Estado de Situación	42	Ciudades Invisibles	72		
Capítulo 2: Conceptos	13	Capítulo 4: Punto de vista del espacio público	47	El Masterplan	74	Capítulo 9: Conclusión	179
Sociedad	14	Espacio Público como soporte de la vivienda	48	Elementos de estructuración urbano	78		
Ciudad	16	Escala de espacio público	50	Parques y Patios	96	Bibliografía	184
Sustentabilidad Social	18	Espacio de Oportunidad	54	Social y Colectivo	104		
Gestión	20			Viviendas + Patios	112		
Capítulo 3: Punto de vista urbano	23	Capítulo 5: Punto de vista de la vivienda	57	Capítulo 7: Punto de vista técnico	151		
Asentamientos informales	25	Derecho a la vivienda	58	Etapabilidad	152		
Asentamientos informales en la ciudad de Rosario	26	Inicio de la problemática de la vivienda en la Arg.	60	Núcleo Sanitario	156		
Plan ABRE	28	Vivienda social actual en Santa Fe	62	Variación de la vivienda	158		
ANEXO 1: Charla con Lionella Catalini	30	Conte de Vies	64	Verificación Material	160		
El sitio. Reseña Histórica	34						



Punto de Vista

Def: (Filosofia)

Es la postura, la consideración o la actitud, e incluso la opinión que adopta una persona, sobre un hecho, objeto, persona o entidad determinada, a causa de la propia tendencia subjetiva de la persona, de la que es indisociable.



Justicia URBANA

“**Justicia Urbana**” es un aporte a la construcción del pensamiento y debate multidisciplinar en torno al modo de intervención de los asentamientos informales en la ciudad de Rosario.

Este proyecto, desarrollado para el barrio Mangrullo, intenta trabajar las problemáticas urbanas, habitacionales y arquitectónicas desde un punto de vista social, comprendiendo que no es posible pensar una intervención en el territorio sin antes abarcar la dimensión de quienes lo habitan, su cultura, sus costumbres, sus actividades productivas, recreativas, etc.

El punto de vista aquí expuesto, parte de un posicionamiento, una reflexión y una formación académica en la Facultad de Arquitectura Planeamiento y Diseño de la Universidad Nacional de Rosario. Se hace foco en tres ejes:

1. Punto de vista urbano.
2. Punto de vista del espacio público y del equipamiento.
3. Punto de vista de la vivienda.



SOCIEDAD

La vivienda es el primer espacio de sociabilización y la representación espacial de las diversas agrupaciones familiares. Por ello ha de ser capaz de albergar las diversas maneras de vivir que se evidencian en las sociedades del siglo XXI.

La vivienda ha de permitir la realización de una innumerable cantidad de tareas, ha de conjugar lo individual y lo colectivo: vivir juntos e independientemente a la vez.

En cada momento histórico de la modernidad que ha comprendido un replanteamiento de los modos de vida debido a los cambios políticos, sociales, económicos y productivos, se ha tenido claro que era necesaria una difusión de nuevos valores, de nuevos medios para mejorar la vida de las personas.

Es fundamental entender qué cambios se han producido en la sociedad porque es necesario buscar soluciones a las nuevas demandas y que las viviendas puedan responder mejor a los retos sociales, urbanos, tecnológicos y de sostenibilidad que tenemos ante nosotros.

Hoy hemos de aprender a vivir en las nuevas subjetividades y sociedades en transformación: aprender a valorar, proyectar, participar, compartir y habitar el presente.



CIUDAD

Las viviendas serán mejores cuanto mejor se adapten a su localización en la ciudad y a las características de la morfología urbana. Destacarán aquellas que introduzcan aportaciones al entorno por su estructura espacial, calidad arquitectónica y cesión de espacios comunes. La valoración de la calidad arquitectónica de la vivienda contemporánea se hace desde la óptica de su relación con el funcionamiento de la ciudad y el uso de la colectividad.

¿Por qué vivienda y ciudad?

Si entendemos a la relación entre el uso del suelo y la sostenibilidad en un mundo cada vez más urbanizado, con una población urbana que llegará al 75-80% a nivel mundial en 2050, se hace imposible no pensar en vivienda agrupada. La eficiencia de las viviendas es crucial para la formación de ciudades compactas y para evitar, o revertir, el grave peligro de la ciudad difusa.

El problema de la vivienda solo es resoluble en estrecha relación con una política urbana que conforme las infraestructuras necesarias para vivir, trabajar y desplazarse con dignidad.

Los valores que más se han de tener en cuenta son los de proximidad, es decir, que podamos realizar el máximo de actividades cotidianas en distancias recorribles a pie; que estos trayectos sean activos y que en su trazado alberguen numerosas opciones de actividades, evitando trayectos vacíos.

Otra cuestión importante de cara a la ciudad futura es recuperar usos mixtos, la mezcla de usos no de un área sino de una misma parcela. La convivencia enriquece la vivienda y la ciudad: espacios de ocio, lavandería, guardería, centro de día, oficinas, locales comerciales o garaje.

En definitiva, la calidad de la vivienda tiene que ver con una buena relación con el espacio público y las calles. Cuantos más gradientes haya entre lo público y lo privado, mejor.



Sustentabilidad SOCIAL

La sustentabilidad social mezcla áreas de la política tradicional como la salud y la equidad con la participación, las necesidades, el capital social, la economía, el medio ambiente, y más recientemente con las nociones de felicidad, bienestar y calidad de vida. Es un proceso para la creación de lugares exitosos que promueven el bienestar entendiendo qué necesita la gente de los lugares donde viven y trabajan.

La sustentabilidad social combina el diseño de lo físico con el diseño del mundo social promoviendo el bienestar del ciudadano en todos los sentidos, entendiendo las necesidades de ocio, cultura y deportes entre otras.




GESTIÓN

En la gestión de vivienda se engloban cuestiones que pueden resultar ajenas al proyecto, pero que influyen en el proceso y en el tipo de resultado.

Se ha de tener en cuenta los diversos tipos de acceso y de tenencia, los distintos modos de producción y de promoción de la vivienda, la participación de futuros usuarios en la producción del proyecto, en la construcción y el seguimiento posterior a la ocupación, así como las posibilidades de crecimiento.

La dificultad de adaptabilidad de un producto tipificado a la gran variedad de núcleos de convivencia hace deseable una variedad de opciones de acceso a la vivienda. Todo ello lleva a valorar la participación, ya sea en la fase de proyecto o de construcción y la posterior implicación de los usuarios en la buena gestión y mantenimiento de las viviendas.





ASENTAMIENTOS *Informales*

El Decreto Nacional de Asentamientos (N° 358/2017) actualizado en el año 2017, define a los asentamientos informales como: “barrios populares, entendidos éstos como aquellos barrios comúnmente denominados villas, asentamientos y urbanizaciones informales que se constituyeron mediante distintas estrategias de ocupación del suelo, que presentan diferentes grados de precariedad y hacinamiento, un déficit en el acceso formal a los servicios básicos y una situación dominial irregular en la tenencia del suelo, con un mínimo de ocho (8) familias agrupadas o contiguas, en donde más de la mitad de sus habitantes no cuenta con título de propiedad del suelo, ni acceso regular a al menos dos (2) de los servicios básicos (red de agua corriente, red de energía eléctrica con medidor domiciliario y/o red cloacal).”

Asentamientos Informales en la Ciudad de ROSARIO

Rosario es una de las ciudades que ha recibido más población rural desplazada por la crisis de las economías regionales, alcanzando este proceso una marcada presencia a nivel de la urbanización local. Muchos migrantes que no podían acceder al mercado formal de tierras y vivienda, auto definieron su radicación a través de la ocupación de tierras, lo que dio lugar a la formación de las primeras “villas miseria”.

El rol portuario de la ciudad dentro del mercado agroexportador, generó una numerosa cantidad de puestos de trabajo, consolidándose así como una de las áreas urbanas más dinámicas del país. En ellas también se instalaron importantes industrias principalmente manufacturas de origen agropecuario que la convirtieron en un polo de atracción tanto de inmigrantes extranjeros como nacionales.

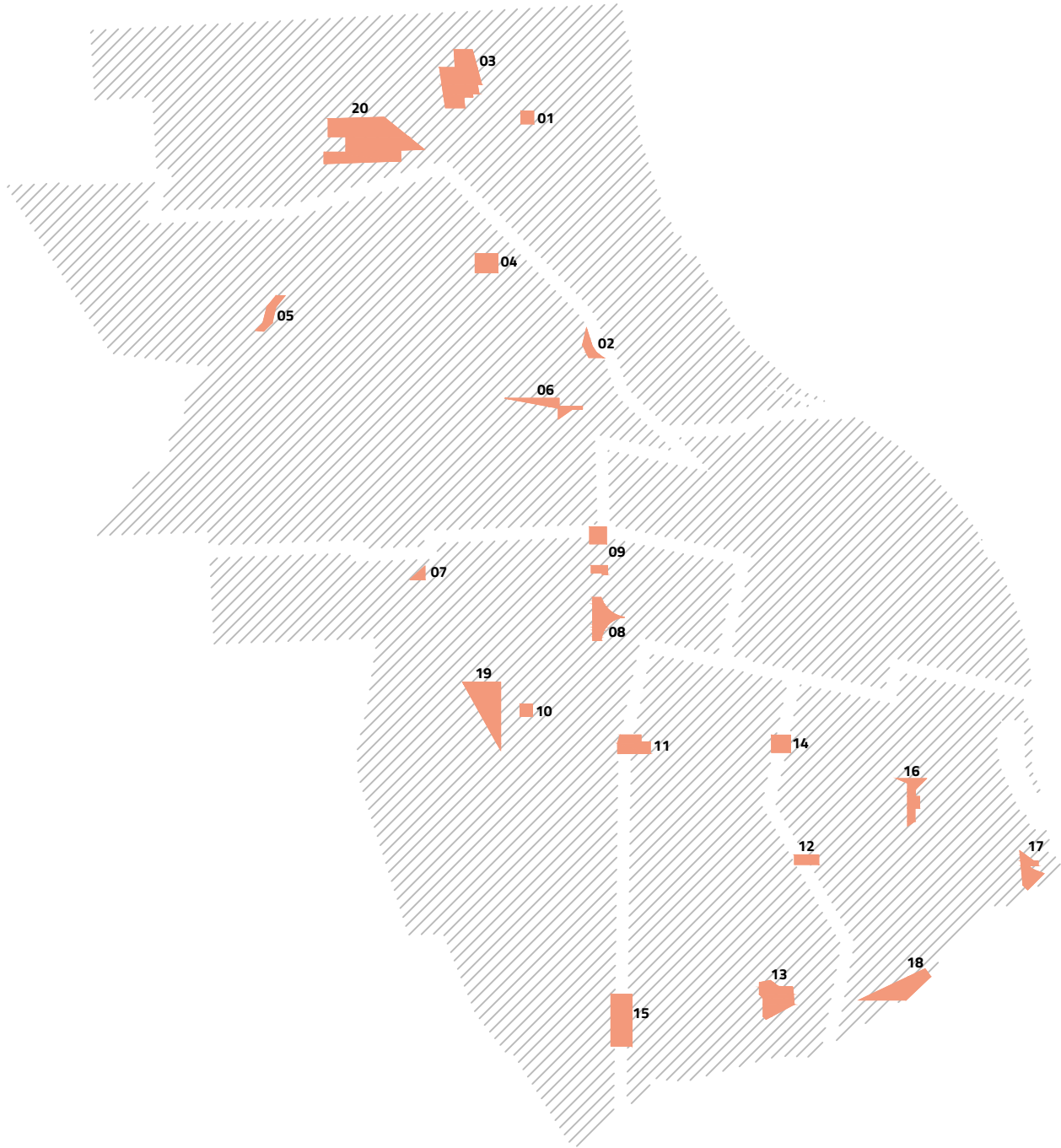
La crisis de 1930 generó una disminución en las demandas de productos agropecuarios a nivel internacional, provocando una crisis a escala nacional donde Rosario no se mantuvo al margen. En este momento, disminuyen la mano de obra ocupada en el puerto, las actividades comerciales, transportes y servicios. Es en este periodo donde nacen a escala nacional los primeros

asentamientos informales: 1932 “Villa Esperanza ”en Buenos Aires y en 1938 “Ciudad Universitaria” en Rosario.

Durante los años 50 resurge un gran desarrollo industrial en Rosario, donde crea nuevas fuentes de trabajo y una segunda oleada de migraciones internas a la ciudad, lo que agravó la problemática de hábitat a nivel local.

“Las mejores condiciones de vida de la ciudad, conjuntamente con la posibilidad de lograr un puesto de trabajo y la expulsión del medio rural ante el estancamiento de su producción, promueven grandes movimientos migratorios internos. Rosario se convierte así en una de las ciudades receptoras de este flujo y nuevamente los problemas de vivienda y condiciones de vida, se agravan. Los asentamientos irregulares crecen en cantidad y densidad”.

Los pobladores “villeros” se ubicaron sobre tierras de la periferia urbana de aquel entonces y sobre espacios públicos, muchos de ellos destinados a futuros servicios públicos o reservas estratégicas como fueron los tendidos ferroviarios desactivados, áreas de extensión en proximidad al puerto y vías de comunicación.



1 La Cerámica | 2 Industrial | 3 Polledo | 4 Empalme | 5 Stella Maris - La Bombacha-Emaus | 6 Ludueña | 7 Santa Lucia - La Palmera El Eucaliptal | 8 Villa Banana | 9 Villa Pororó - Villa Granizo | 10 Cordero (Relocalización Las Flores) | 11 Avellaneda 4200 | 12 Flammarion | 13 Las Flores | 14 Villa Moreno | 15 Tío Rolo | 16 Cordón Ayacucho | 17 Mangrullo | 18 Molino Blanco | 19 Barrio Toba | 20 Nuevo Alberdi

Plan ABRE

El Plan Abre propone una estrategia de intervención integral, sustentada en la coordinación entre diversas áreas que conforman el Gabinete Social de la provincia de Santa Fe y gobiernos locales, con el fin de recuperar vínculos sociales en barrios de Santa Fe, Rosario y Villa Gobernador Gálvez. Esta propuesta se puso en marcha en diciembre de 2013 y, posteriormente, se sumaron las ciudades de Santo Tomé, y Pérez.

Se proyecta en tres ejes de trabajo centrales, que aglutinan los proyectos, programas y acciones: Infraestructura y Hábitat, Convivencia y Participación y Abre Familia. La complementariedad de estos ejes busca dar una respuesta integral al diagnóstico realizado sobre los barrios incluidos en el programa, partiendo de una concepción amplia, multidimensional y no fragmentaria de la política pública. La coordinación interministerial diseñada en y para el territorio implica un abordaje inédito y novedoso, que se centra en los barrios no sólo como unidad de focalización sino como marco de intervención.

Los objetivos que se plantea son:

- 1. Mejorar la calidad de vida de las familias en los barrios, mediante la generación de obras de infraestructuras estratégicas y vinculadas a la mejora del hábitat, el equipamiento barrial, el saneamiento y al acceso a luz y agua seguras.
- 2. Fortalecer las redes sociales del barrio promoviendo el encuentro, la participación y la convivencia en el espacio público, para prevenir la violencia interpersonal.
- 3. Impulsar la participación social y ciudadana en espacios barriales, donde autoridades locales y provinciales interactúen con las y los vecinos, a fin de priorizar en conjunto los problemas a resolver.
- 4. Abordar a las familias desde una perspectiva integral asegurando el acceso a derechos fundamentales.

El Plan ABRE se proyecta en tres ejes de trabajo centrales que aglutinan los proyectos, programas y acciones:

- Infraestructura y Hábitat,
- Convivencia y Participación y

- Abre Familia.

La complementariedad de estos ejes busca dar una respuesta integral al diagnóstico realizado sobre los barrios incluidos en el programa, partiendo de una concepción amplia, multidimensional y no fragmentaria de la política pública. La coordinación interministerial diseñada en y para el territorio implica un abordaje inédito y novedoso, que se centra en los barrios no sólo como unidad de focalización sino como marco de intervención.

Rosario =



anexo1

charla con la dip. *Lionella Cattalini*
Coordinadora Plan ABRE
2015-2019

Plan ABRE y Asentamientos Informales

Hoy el día, el problema habitacional de los asentamientos informales de la ciudad tiene como característica central la falta de saneamiento ambiental. Ya sea por cuestiones naturales, como la contaminación del brazo seco en el caso del mangrullo o su condición de terreno inundable, la falta de infraestructuras como agua, cloacas y desagües pluviales incrementan este problema ambiental.

En el mangrullo los planes principales de mejoramiento urbano incluían el entubamiento del brazo seco, y el completamiento con infraestructuras, por lo que las intervenciones intentaban mejorar las condiciones ambientales como puntapié inicial.

La experiencia del Barrio EMPALME (Sorrento y Cullen)

En el caso de Empalme, los vecinos tienen un arraigo al sitio de mas de 20 años, por lo que se logró que la provincia expropie los terrenos privados que estaban ocupando para que por medio del Plan ABRE se realizara una planificación de urbanización que permita a los vecinos seguir habitando el mismo entorno.

La proyección fue sumamente diversa, desde intervenciones pequeñas referidas a cuestiones sociales, a obras ingenieriles de gran escala y gran impacto.

Dentro de estas ultimas se incluyen las obras que aportan a la cuestión ambiental que nombrábamos antes, agua, cloacas, pavimento a nivel definitivo y el entubamiento de una zanja a cielo abierto de gran porte, que constituía una barrera física para el barrio.

Hoy en día ya están ejecutadas varias viviendas, pero el grueso de la intervención está en las infraestructuras.

Una particularidad del sitio fue la poca presencia del estado, ya que al tratarse de tierras privadas la puja por desalojo era la prevalente.

Desde la sanción de la ley de expropiación en diciembre de 2016 se comenzó con un trabajo de inserción en la comunidad. Primeramente, se trató de tener algunas reuniones preliminares para detectar si existía alguna referencia institucional o parecida a ésta en el barrio. Aquí, como en la mayoría de los casos, la referencia directa está en la escuela primaria, el centro de salud mas próximo, y en los grupos religiosos.

Con estos elementos detectados pudimos ingresar físicamente al territorio y empezar a confeccionar un censo, que generalmente se realiza en conjunto con el SPV, como ABRE Familia. De esta manera se relevaron mas de dos hectáreas, entendiendo que la intervención debía abarcar el mayor área posible debido a las características iniciales del sitio.

En este censo se relevaron las condiciones de 550 familias aproximadamente.

Se instalo un Punto Abre con personal fijo y elementos que incluyen equipamiento para el espacio público. En esta primer etapa la intervención de cooperativas y distintas instituciones sociales es muy necesaria.

Acá también vuelve a aparecer la cuestión ecologica y de salubridad. La mayoría de las familias se sostiene gracias al “cirujeo” por lo que la convivencia con desechos se encuentra bastante naturalizada. Las primeras intervenciones que realizamos en este punto ABRE son actividades que ayuden a la concientización en separacion y clasificacion de residuos para atender este punto urgente.

Luego de transcurrido un tiempo en el territorio y una vez realizado el proyecto, se sometió el mismo a la discusión pública con los vecinos. Con el mismo ya consensuado entre estado y vecinos, se definió un equipo del SPV para el establecimiento fijo, que junto con el nuevo centro de salud dieron la presencia del estado en el barrio.

Este equipo multidisciplinar se compone de trabajadores sociales, arquitectos y otros profesionales de la construcción que hoy dan soporte a la intervención.

Cabe destacar que el programa consensua individualmente con cada familia el destino que va a tener la misma.

Hoy dentro del barrio se ve un cambio rotundo, no solo en el sentido físico, ya que se encuentran realizadas la mayoría de las obras estructurales del plan, sino también en la actitud de los vecinos para con el barrio. Su participación en los proyectos creció exponencialmente en relación con las primeras reuniones, se organizan actividades barriales como festejos y fiestas varias, y además otras organizaciones empiezan a tener participación en el sitio. Los vecinos son conscientes hoy de su papel dentro de la ciudad, y son ellos los que empiezan a marcar agenda de las necesidades que tiene su territorio.

julio 2019.

el sitio:
barrio
El Mangrullo



Reseña **HISTORICA**

El Barrio de Saladillo es un histórico y popular barrio de la zona sur de Rosario. En él se encuentra la barriada de ***El Mangrullo***, delimitado por la Av. Circunvalación, calle Lamadrid, Av. Nuestra señora del Rosario y el Río Paraná.

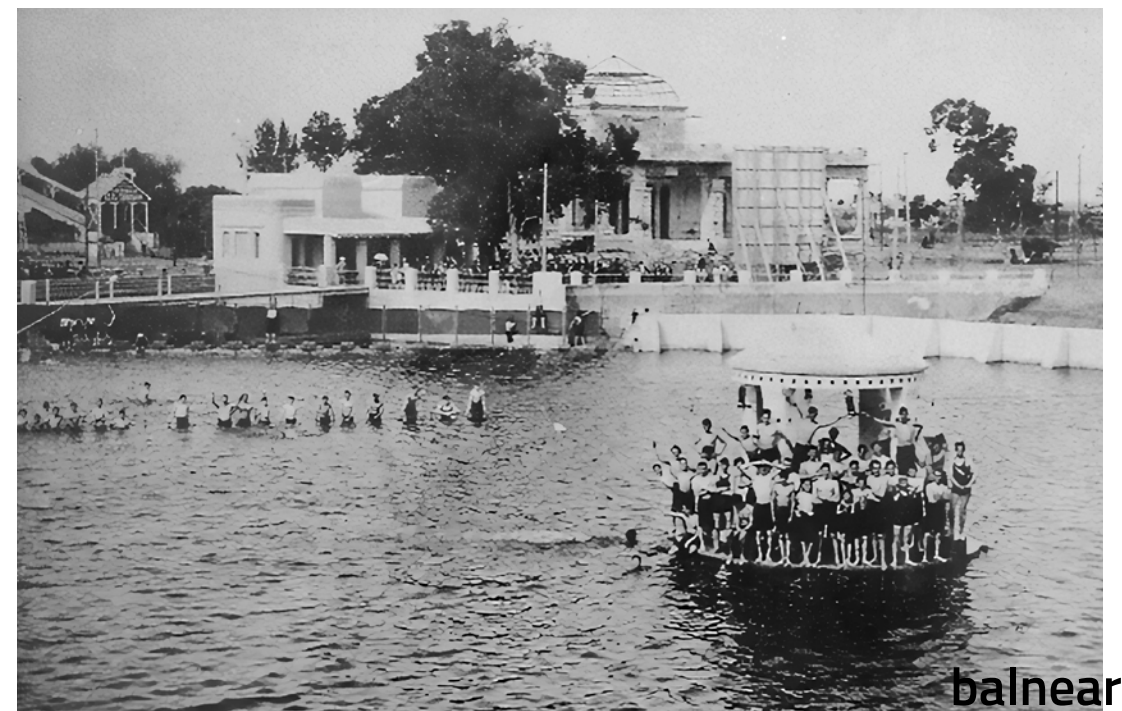
El barrio saladillo tuvo sus orígenes en los campos que tuvo Don Manuel Arijón, un inmigrante español llegado a Rosario en 1858. En 1885 Arijón mandó a construir seis mansiones sobre el camino principal que atravesaba sus campos (hoy Av. Arijón). A ese conglomerado de mansiones, él las llamó “Aldea Saladillo” y las alquilaba a las familias acomodadas que venían a veranear al Saladillo.

Arijón mandó a construir también, ese mismo año, los Baños del Saladillo; un canal artificial desviaba parte del caudal desde el cauce natural del Arroyo Saladillo hasta las piletas. Se trataba de una época en que las aguas del Saladillo, ricas en iodo y sal y libres de cualquier tipo de contaminación, eran afamadas en la región por poseer propiedades curativas. El canal artificial tomaba el agua en el sector donde hoy se encuentra la esquina de las calles Argentina y Centenario, servía al balneario y desaguaba aguas abajo del Arroyo, donde hoy se entrecruza la

calle Plutarco y la cortada de El Mangrullo. A este canal artificial, hoy se lo conoce como Brazo Seco del Arroyo Saladillo.

Algunos años después de la muerte de Arijón, acaecida en el año 1900, sus herederos vendieron esas propiedades y terrenos donde hoy se ubican los barrios Saladillo y Las Delicias a la empresa urbanizadora Sociedad Anónima del Saladillo. Esta empresa siguió explotando el balneario hasta 1937; año en que la Municipalidad de Rosario lo compra, demuele y construye el balneario Roque Sáenz Peña, conocido popularmente como La Rambla del Saladillo, que se mantuvo en actividad hasta 1977, cuando el intendente de facto Augusto Cristiani ordena su demolición.

El lugar quedó abandonado hasta 1992, cuando se construyó un nuevo balneario en el mismo emplazamiento: Las Piletas del Polideportivo Saladillo. Estas se llenan con agua de pozo, por lo que ya no se sirven de las aguas del arroyo. El trayecto del, desde entonces, brazo seco fue recuperado y parquizado.



balneario
el **Saladillo**

En 1924 la empresa británica Swift, aprovechando el emplazamiento óptimo por motivos de movilidad fluvial y ferroviaria, instaló un Frigorífico al sur de la desembocadura del Arroyo Saladillo sobre el Paraná.

Al poco tiempo este emprendimiento se convirtió en una inmensa fuente de empleo a partir del cual el Barrio Saladillo vivió una época de desarrollo y esplendor que se extendió hasta y fines de la década del 60. Con esta nueva y fundamental presencia en el barrio, el Saladillo netamente residencial, donde las clases altas tenían sus mansiones de veraneo, cambió su identidad por la de barrio obrero. De las seis casas construidas por Manuel Arijón, sólo queda la que fuera su casa propia, la Casa Arijón; hoy Centro Cultural de administración municipal.

Esta etapa se caracterizó por los movimientos migratorios del campo a la ciudad y la llegada de europeos en busca de nuevas posibilidades. Es por esto que muchas calles del barrio se bautizaron con los nombres de los sitios de procedencia de esta enorme masa inmigratoria: Lituania, Checoslovaquia, Dinamarca, Roma, etc.

Durante esta época florecieron comercios, cafés, el mítico Cine

Diana, clubes, sociedades vecinales, el Sindicato de la Carne y se instalaron nuevas industrias como Molino Rojo y Molino Blanco, que enfatizaron el carácter obrero del barrio.



frigorifico
Swift

anexo2

Plan Interjurisdiccional
Metropolitano **SUR**
ECOM

El Plan Interjurisdiccional Metropolitano SUR se desarrolla en un sector de alto valor estratégico, localizado a ambos márgenes del arroyo Saladillo y frente al río Paraná, en jurisdicción de dos importantes municipios colindantes: Rosario y Villa Gobernador Gálvez

El sitio que aborda el plan se distingue por su cercanía a los cursos de agua y por la presencia de distintas infraestructuras productivas, industriales y logísticas relacionadas con la actividad del puerto.

Registra importantes problemáticas ambientales y sociales, al convivir en condiciones conflictivas instalaciones productivas con áreas residenciales conformando dos importantes asentamientos irregulares instalados sobre la costa de las dos ciudades.

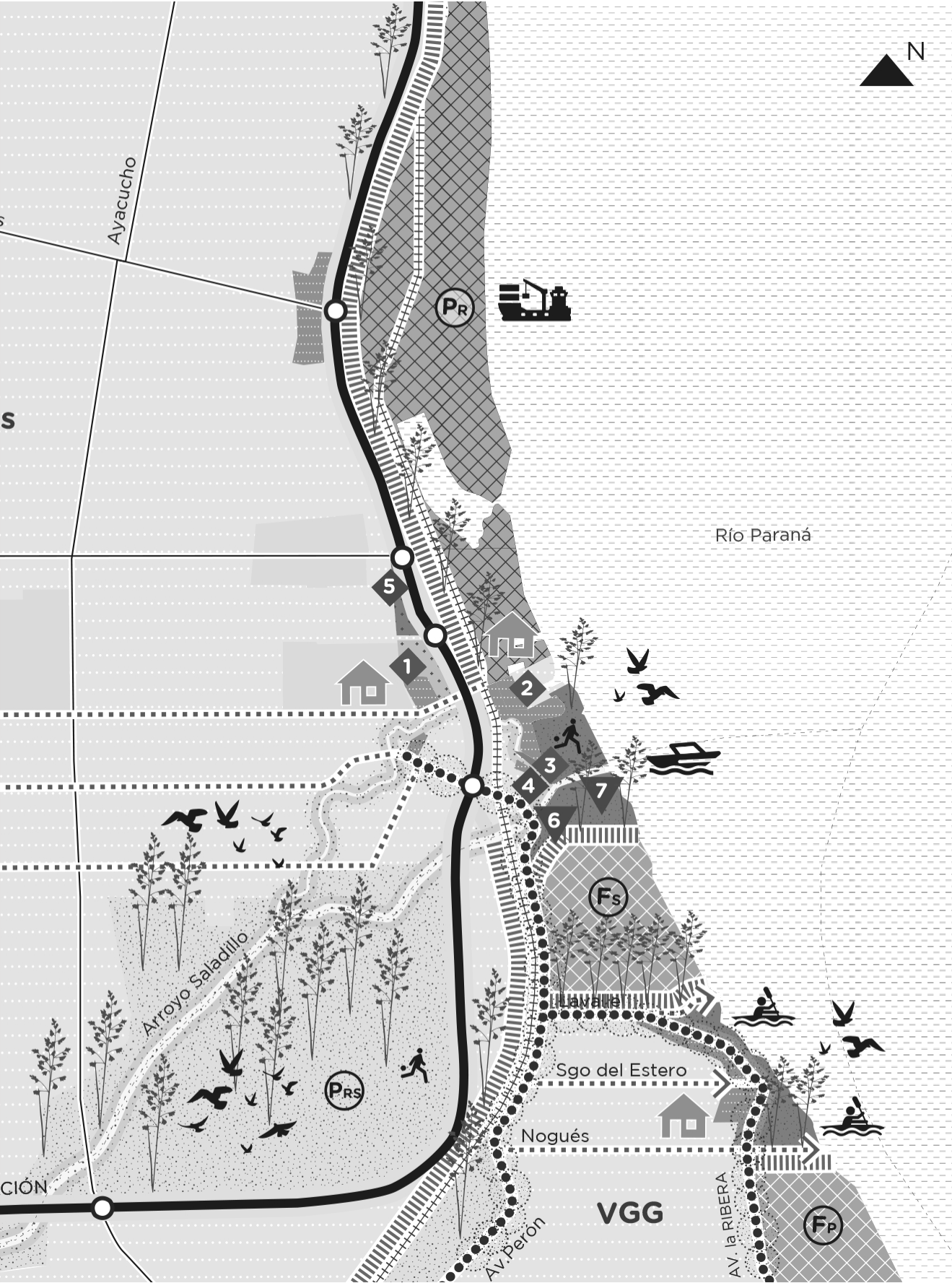
Presenta carencias de infraestructuras y servicios y falta de una accesibilidad adecuada desaprovechando la posibilidad de contar con un amplio frente de apertura a los cursos de agua desde los centros urbanos.

El estado de abandono de un amplio sector perteneciente al antiguo frigorífico Swift, con edificaciones de valor patrimonial, constituye un agravante más que impulsa una acción de transformación en el área.

El PIM Sur plantea una intervención con un fuerte acento en materia de hábitat y de construcción de espacio público, basada en la necesidad de efectuar una apertura al río y resolver de forma satisfactoria la convivencia de estos usos con los productivos y de servicio radicados en el sector. La intención del PIM es dar continuidad a la transformación del frente costero sobre el río Paraná, involucrado en ese proceso a la localidad vecina de Villa Gobernador Gálvez, desarrollado también acciones en los bordes ribereños norte y sur del arroyo Saladillo. Otra aspiración del PIM es consolidar el sur de Rosario como Distrito Tecnológico, dando lugar al desarrollo de equipamientos y actividades especiales.

El PIM/SUR propone esencialmente 4 grandes operaciones:

- a) el reordenamiento y reestructuración del asentamiento irregular y el sector de clubes localizado en Rosario;
- b) la apertura de la costa de Rosario y Villa Gobernador Gálvez a partir la incorporación de accesos desde ambas ciudades y entre las mismas, garantizando una adecuada accesibilidad al sector de vivienda y al sector del antiguo Swift;
- c) la reapertura del predio del Swift a la comunidad, con la rehabilitación y reutilización de los edificios de valor patrimonial para usos públicos tanto culturales como comerciales, y la generación de nuevos espacios públicos localizados a ambos márgenes del arroyo Saladillo para el mejor aprovechamiento de su calidad ambiental y espacial;
- d) la habilitación en la costa de VGG de un sector náutico y de servicios; y el reordenamiento y reestructuración del asentamiento irregular localizado en Villa Gobernador Gálvez para brindarle a la ciudad un punto de apertura a la costa y al río, mejorar la situación habitacional e incorporar nuevos espacios públicos y servicios.



Estado de *situación*

“La inseguridad es un factor negativo, que si bien se padece en la ciudad entera, en los asentamientos informales se ve agravada por la dificultad de acceso de cuerpos de control. Esto se traduce en mayores índices de criminalidad, de tráfico y consumo de drogas, de violencia en general.

La inaccesibilidad y violencia urbana, provocan problemas de degradación ambiental, lo que también se debe al aumento de la densidad poblacional y a la falta de espacios abiertos. El difícil acceso de vehículos de limpieza también ocasionan problemas de higiene y aumento de contaminación por acumulación de residuos.

La falta de espacios públicos y equipamientos también, es otro de los aspectos negativos de los AI. Siendo piezas fundamentales para mejorar las interacciones sociales dentro de una comunidad informal y para promover el intercambio entre ésta y la ciudad formal que la rodea.

La deficiente infraestructura que generalmente se desarrolla en los AI, contribuyen a la degradación ambiental.”¹

Mangrullo es un lugar elegido por muchos habitantes que han quedado fuera del mercado formal de vivienda y que buscan un lugar donde desarrollarse como ciudadanos. Esto queda evidenciado en las áreas de reciente formación del barrio, en las que los habitantes siguen ocupando vacíos urbanos.

El sector se encuentra físicamente segregado del contexto que lo rodea, como una isla cuyos límites son los cursos de agua, y

una gran Av. de Circunvalación que representa la barrera física, topográfica y mental. Sólo una calle conecta el barrio con su alrededor, y el sistema de transporte público de pasajeros no ingresa en este.

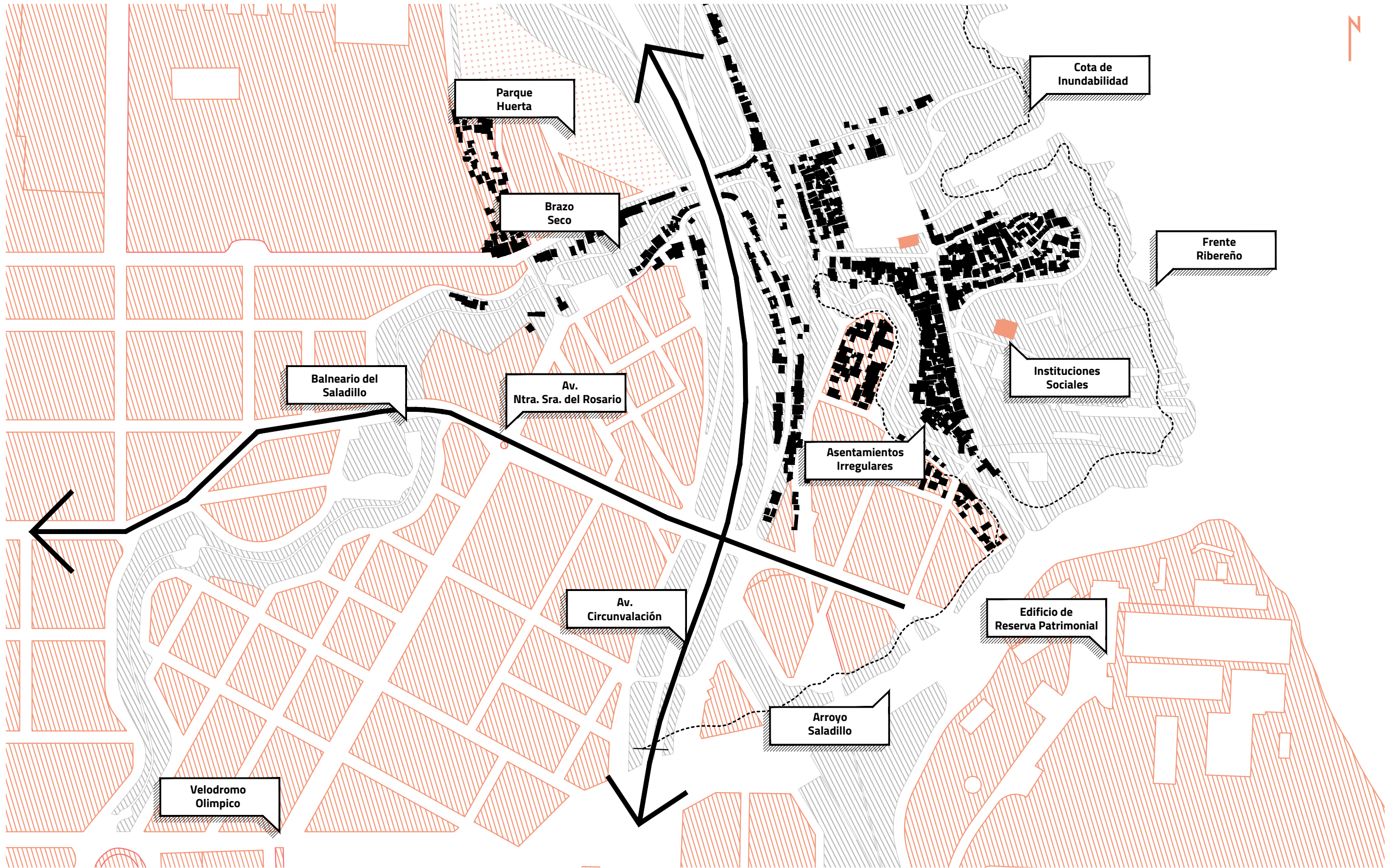
La falta de espacios públicos es otro de los factores negativos del área. Son sin embargo espacios desiertos y abandonados, donde prima la inseguridad, degradación y la contaminación. Asimismo, su ubicación presenta problemas de inundación, que son actualmente el mayor conflicto que padecen los vecinos, sobre todo aquellos pescadores que se posicionan sobre el brazo del arroyo por motivos de trabajo y accesibilidad.

Dentro de los factores positivos a destacar en el Mangrullo, se encuentra el del sentido de identidad y pertenencia. Se trata de asentamientos que forman parte de un barrio de muchos años, y con ellos, mucha historia. Marcado por las industrias frigoríficas, caracterizado por una historia política y por la actividad de la pesca.

Contrario a lo que podría esperarse, Mangrullo cuenta con muchos espacios libres, potenciales espacios públicos de distintas escalas, y además cuenta con valores paisajísticos que son apreciados en otros sectores de borde de la ciudad.

Sumado a esto también tiene en la cercanía un parque de escala metropolitana y un brazo seco del arroyo que se presenta como un corredor verde.





El espacio público como soporte de la vivienda

El espacio público es el elemento estructurador de las ciudades, es todo aquel territorio donde cualquier persona tiene derecho a estar y circular libremente. Sus características definen la calidad de vida de los habitantes.

En la actualidad existen dos tipos de ciudades: las formales cuentan con ciertos criterios de planificación y las informales autoconstruidas, espontáneas, marginales. Por su conformación improvisada y caótica, los asentamientos irregulares carecen de espacio público pero la necesidad de las personas del mismo no disminuye.

En palabras de Borja y Muxi :

"...el espacio público es un desafío y una oportunidad para la Justicia urbana. Reivindicamos la máxima calidad para el espacio público de la cotidianeidad, pero también el acceso a los espacios públicos de centralidad para todos"...



*Escalas del
espacio público*

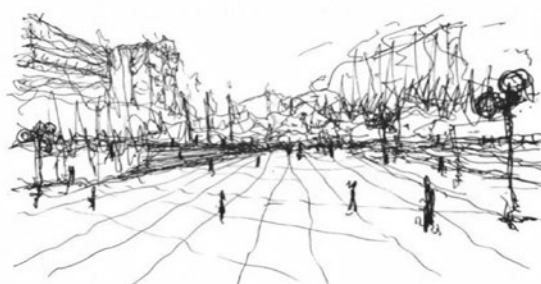


Riberas y Costaneras.

Las costaneras son bordes urbanos lineales de escala geográfica donde la ciudad y la gente se encuentran con el agua.

Sin embargo, la configuración de estos bordes ha cambiado en el tiempo. Actualmente las costaneras varían en permeabilidad, creando a veces límites drásticos con los frentes de agua, y otras veces bordes más blandos que permiten descender y acceder a la playa o al río. Los recorridos son lineales y paralelos a la línea de costa, donde se distribuyen zonas de estar y programas de uso activo, generalmente asociados a las zonas de acceso al agua. La escala de estos bordes permiten una gran variedad de usos y actividades, todas relacionadas con “el paseo.” La inclusión del automóvil en la configuración de una costanera es un desafío.

Es importante cuidar anchos de calzada y velocidades discretas que permitan mantener una relación estrecha entre el borde de la ciudad y el borde de agua. Para esto, es necesario integrar otros modos de transporte, jerarquizando siempre a los peatones y ciclistas. De esta manera creamos costaneras que no sólo integran a la urbe y a la geografía, sino también a la gran diversidad social de la ciudad.



Plaza Barrial

Una plaza de barrio es el corazón del vecindario. Su carácter de centro vecinal abierto se beneficia de una estructura espacial simple que genera una gran complejidad y diversidad de relaciones sociales. Sus bordes en primer piso mezclan funciones comerciales activas y permeables con usos de vivienda más blandos, cuidando una clara relación visual y funcional con la plaza. Los flujos perimetrales son lentos, activando los programas y creando zonas de estar en los bordes. En el centro, atraviesos despejados se entremezclan con zonas de juego y áreas verdes en sombra, para permitir múltiples actividades de permanencia.

Una buena arborización, suelos blandos, bancos y otros elementos para sentarse, junto con áreas de pasto para poder recostarse son claves para crear las invitaciones necesarias para permanecer. Juegos, ferias vecinales, deportes al aire libre y conversaciones informales toman lugar en estos espacios, atrayendo a personas de todas las edades y condiciones sociales a cualquier hora del día. Esta mezcla social es la esencia de una plaza de barrio, ya que al reflejar la diversidad y facilitar la interacción entre vecinos, la plaza el lugar donde construimos la identidad del barrio.



Parque Lineal

Un parque lineal es un conector verde en la ciudad, incorporando diversidad y actividad a lo largo de la línea. Por su extensión y configuración, sus bordes blandos varían en actividad y programa. Sin embargo, es importante mantener una relación de permeabilidad entre los edificios y el parque, permitiendo accesos directos y relaciones visuales transversales entre el espacio público y privado. Los flujos en el parque son principalmente lineales, relegando a los vehículos al perímetro para crear en su centro zonas exclusivas para los peatones. De esta manera el parque logra integrar diversos modos de transporte como la bicicleta y la caminata, junto con múltiples actividades deportivas y zonas de estar. Ciclovías, pistas para trotar y paseos arbolados con buena iluminación son buffers apropiados para los bordes de un parque.

En el centro, áreas de velocidad lenta y zonas de estar con juegos infantiles y elementos de agua pueden combinarse con diversos programas ancla para atraer actividades al parque. La intensidad de la vida pública en un parque lineal depende de la provisión de estos nodos de actividad y de la fluidez con que estos se conectan entre sí.



Parque Urbano

Los parques urbanos son los grandes condensadores sociales del país. Su escala y ubicación en la ciudad los transforma en eficaces atractores de personas, alojando una gran diversidad demográfica. Los bordes de un parque urbano son importantes espacios de transición con la ciudad, donde la gran masa verde se encuentra con avenidas de uso intenso y programas de mayor escala. Crear una comunicación fluida entre el interior del parque y sus bordes crea sinergias que activan tanto la ciudad como el espacio verde. Los flujos transversales son importantes, ya que el parque permite tomar atajos para acortar las distancias entre barrios distintos. En el interior los senderos se bifurcan y multiplican en todas direcciones, rodeando grandes áreas de descanso y conectando puntos de interés. La gran extensión del parque urbano permite que en él convivan usos de escala y carácter radicalmente distintos, tales como deportes, ocio, juego, eventos cívicos y festivales de todo tipo.

El diseño debe ser lo suficientemente flexible para integrar todos estos usos, cuidando proveer zonas densas en follaje, alternadas con explanadas verdes abiertas para el juego e importantes elementos de agua para la recreación. Un parque es nuestra oportunidad en la ciudad para interactuar con el paisaje.



La Calle

Si entendemos un lugar como la unión indivisible entre el espacio y la vida, y la ciudad como un sistema de lugares donde la vida y la infraestructura se entrelazan, la calle es el lugar urbano primario.

La calle es el andamiaje de la vida pública de la ciudad. Como estructura, la calle direcciona vectores de movimiento, de vida y de infraestructura que establecen límites espaciales claros, pero ambiguos y cambiantes en términos de uso, entre el ámbito público y el privado.

Esta condición de frontera de la calle es clave para entender su funcionamiento: la calle es un límite entre lo público y lo privado, pero es también un umbral que crea sinergias e intercambios entre ambas esferas. Su carácter es tener todos los caracteres posibles. La diversidad es su atributo principal. Sus bordes son más bien ecotonos, una zona de transición entre grados de privacidad y tipos de actividad opuestos. Las actividades que aloja una calle son múltiples, fluctuando en un amplio rango entre lo individual y lo colectivo y entre el movimiento y la permanencia. Los límites de este rango los marcan la vida y los usos; cuando una calle deja de ser calle, se convierte en tan sólo un camino.



La Cortada

La cortada es una de las situaciones más íntimas que se pueden dar en las calles. Su escala humana y su estructura hacen del pasaje uno de los lugares primordiales de la vida de barrio y el espacio de juego por excelencia. Sus bordes se configuran con los antejardines de las viviendas, creando una gradiente de niveles de privacidad entre el ámbito público y el espacio privado. Tanto las viviendas como la cortada se benefician mutuamente de las interacciones y flujos transversales que permean entre el interior y el exterior, aumentando los ojos en la calle y la percepción de seguridad. Los niños utilizan el espacio alargado para inventar juegos donde aprenden a interactuar social y espacialmente, habitando y activando el espacio público.

El carácter irreductible de una cortada hace que la diferencia entre un pasaje activo y uno inactivo dependa más de la composición de sus bordes que del espacio de la cortada en sí. Cuidar las relaciones de vistas entre interior y exterior es clave, como también proporcionar estacionamientos adecuados que no reduzcan el espacio para permitir el juego y la interacción entre los vecinos. De esta manera cuidamos el lugar donde aprendemos a vivir la vida pública.

Espacio de Oportunidad

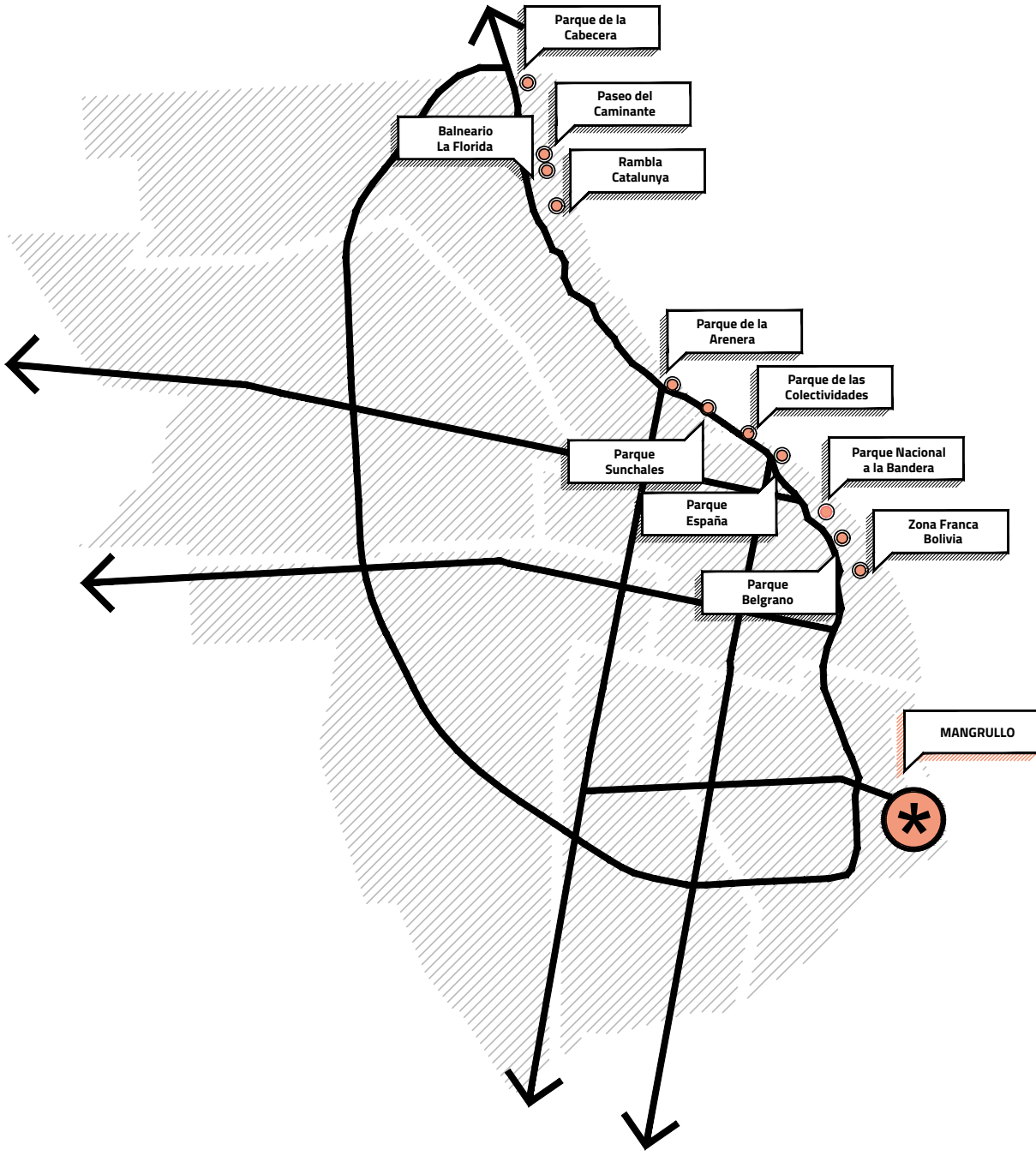
La ciudad de Rosario se funda por su condición geográfica de puerto natural y en la actualidad, la presencia del Río Paraná es una de las características más significativas de la ciudad, pero esto no fue siempre así. El proceso de transformación de los 17 km de la ribera toma un mayor impulso a partir del año 2004 con la puesta en marcha del Programa de Desarrollo de la Costa. Se profundizan desde esa fecha acciones encauzadas por gestiones anteriores y se desarrollan nuevas propuestas, algunas de las cuales ya fueron concretadas y otras se encuentran en proceso de gestión y o ejecución.

En el Plan Urbano de Rosario 2007-2017 (PUR) se propone una planificación Integral y concertada definiendo tres ámbitos que reflejan distintas situaciones y para los cuales se establecen políticas y programas de actuación diferenciados, aun cuando se reconoce una utilidad del proyecto: Costa Norte, Costa Central y Costa Sur.

La gestión articulada entre diferentes organismos públicos (nación, provincia y municipio) y actores privados ha permitido sumar al financiamiento del sector público aportes privados para lograr la creación de importantes espacios públicos,

surgidos a partir del traslado del puerto, pero la concreción de las propuestas planteadas en el PUR para la Costa Sur no se ha materializado.

El acceso público al río por parte de la población en este sector es aún una deuda. La ciudad está desbalanceada, la superficie de terreno destinada al puerto es extensa pero necesaria y es por este motivo que la localización del sector a intervenir representa una oportunidad de actuación.





DERECHO A LA VIVIENDA:

Derecho compuesto, cuya vulneración acarrea la de otros derechos fundamentales.

Su violación hace peligrar el derecho a un empleo que se torna difícil de asegurar y mantener, el derecho a la salud física y mental, a la educación, a la integridad física, a elegir residencia, a la privacidad o a la vida familiar.

1991. Organización de las Naciones.

Inicios de la *problemática de vivienda en la Argentina*

Durante la década del 30 la República Argentina adopta para su economía un modelo de característica agroexportador, dicha situación produce un alza de la oferta de trabajo en el sector portuario y en el sector fabril de las grandes ciudades del país, teniendo como resultado de este modelo:

1. Migraciones: De carácter interno, donde los habitantes del campo migran hacia las grandes ciudades y de carácter externo, tras la crisis de postguerra numerosos emigrantes (principalmente europeos) ven a la Argentina como un país pujante y lleno de oportunidades de crecimiento.

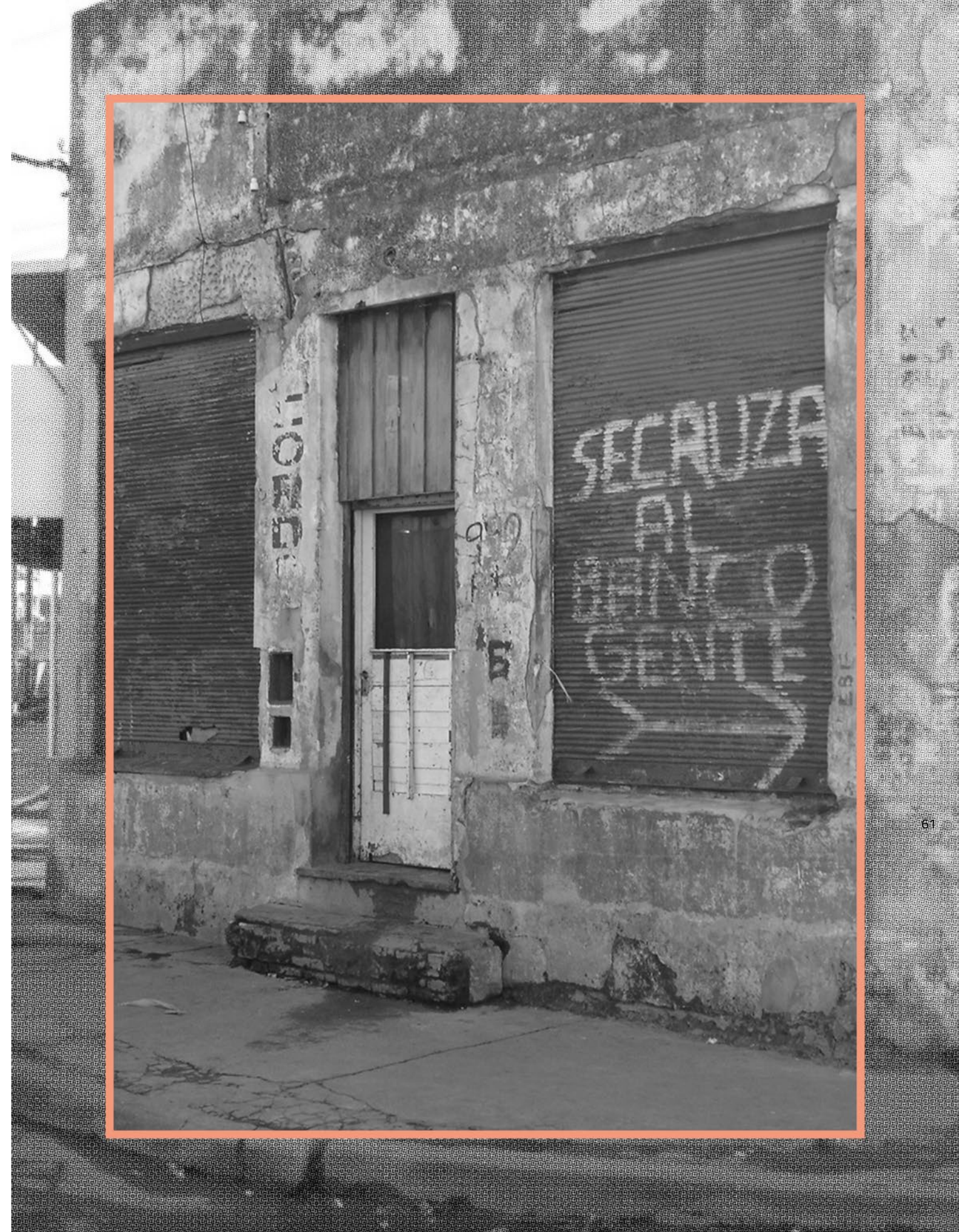
2. Obra pública: Todo el presupuesto de la obra pública fue utilizado en el sector portuario y las obras de infraestructura que tenían relación directa con el modelo agroexportador (Puertos, fábricas, tendidos ferroviarios), invisibilizando la problemática de la vivienda social.

3. Vivienda: Si bien el modelo adoptado brindaba numerosos puestos de trabajo, las migraciones generan un crecimiento demográfico en las principales

Ciudades de nuestro país y de la mano aumenta el déficit habitacional. El Estado no daba respuesta y las personas buscaban por sus propios medios lugar donde vivir.

Es por este motivo que durante esta época surgen los primeros asentamientos y expresiones del habitat popular argentino las cuales se dividieron en viviendas colectivas o viviendas individuales.

“Las mesas de inmigrantes -en su mayoría campesinos- eran atraídos, no tanto al campo que se deseaba poblar, sino a las grandes ciudades, paralelo al incipiente desarrollo nacional del capitalismo industrial. En este contexto, y con un doble desarraigo, de nacionalidad y de base productiva, los sectores sociales de bajos recursos quedaron librados a su suerte y limitados a su propia iniciativa, residiendo en inquilinatos o conventillos”



Vivienda Social Actual en la Provincia de Santa Fe

Por motivos que se aducen tanto al tema de delincuencia como a la falta de mantenimiento y al rápido deterioro, cualquier plan de viviendas o ente estatal ocupado al tema de conglomerados de habitación social en la Argentina actual, ha evitado volver a plantear a la propiedad horizontal a la vivienda colectiva (en altura, sobre todo) como medio para resolver problemas de habitación. No es que la vivienda colectiva esté prohibida o completamente abolida, de hecho barrios y urbanizaciones enteras, basadas en las teorías del Movimiento Moderno, han servido y aún hoy sirven como solución para paliar el déficit habitacional en numerosas ciudades del mundo con enorme éxito. Lo que se intenta aclarar es que luego de algunas experiencias desafortunadas, esta forma de construir vivienda social ha caído en desgracia, al menos está actualmente desacreditada.

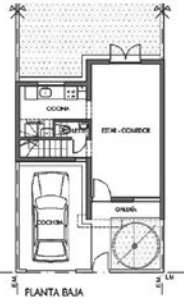
El modo actual de operar utilizado por la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo de la Provincia de Santa Fe, similar al de otras provincias argentinas donde se aplicó (entre los años 2005 y 2010) el Plan Federal de Vivienda, se basó casi absolutamente en prototipos individuales situados sobre lotes también individuales y bien delimitados, minimizando lo más posible los espacios comunitarios o privados.

Esta operatoria que divide la superficie del territorio en pequeños lotes con propietarios concretos, busca mantener un mayor control sobre el terreno, intentando disminuir las posibilidades de vandalismo.

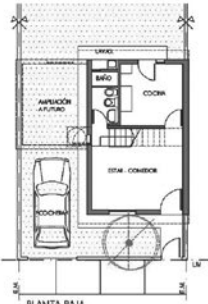
PROTOTIPO VE dI



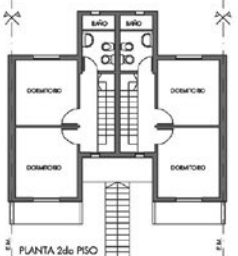
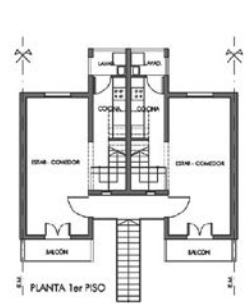
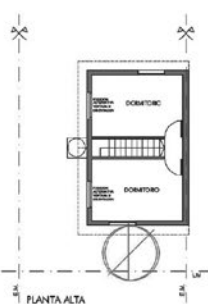
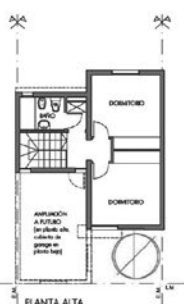
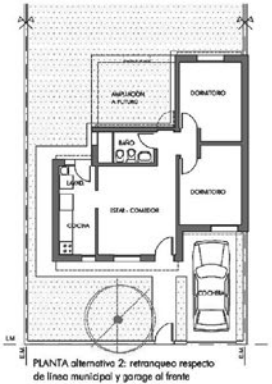
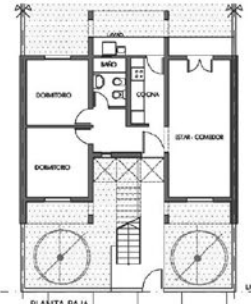
PROTOTIPO DU
(dúplex Santa Fe)



PROTOTIPO VDxa
(dúplex Rosario)



PROTOTIPO VPH
(propiedad horizontal)



escala:
0 1 5 10m



Conte de Vies

Inés Martinel es una estudiante en la Escuela de Arquitectura de Bordeaux, Francia que llegó a la ciudad de Rosario en el 2015 para realizar un intercambio con la Facultad de Arquitectura Planeamiento y Diseño de la Universidad Nacional de Rosario.

Este proyecto fotográfico se inscribe dentro del marco de trabajo de su tesis de fin de Máster: Durante una semana, habitantes del asentamiento del Mangrullo (Saladillo) y de los barrios República de la Sexta, Bella Vista y Cinco Esquinas de Rosario sacaron fotos con cámaras descartables. Lo cotidiano, las costumbres, los eventos, lo querido y las referencias.

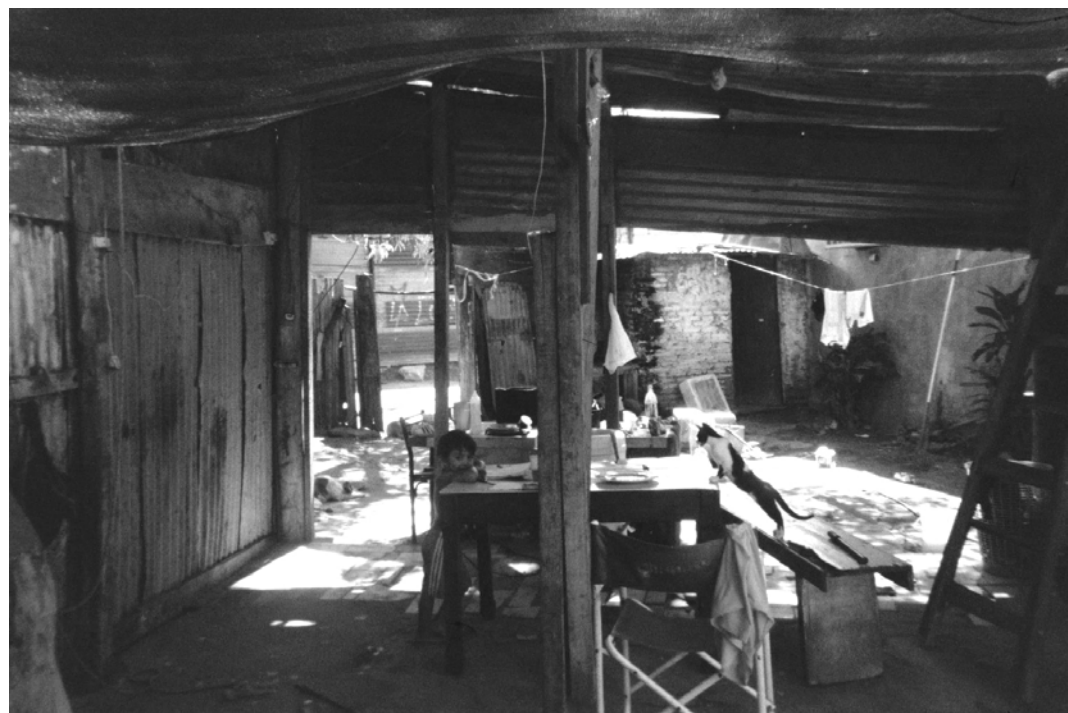
En relación a Rosario, Martinel se cuestiona: “¿Qué relaciones se tejen entre las islas, la ciudad formal y las villas? ¿Qué dinámicas unen mundos tan distintos pero tan ligados?”. Las fotografías recolectadas fueron expuestas en los bancos del Parque España en una intervención que tenía como objetivo cruzar las miradas de todos los habitantes en un lugar de encuentro colectivo.

Las fotografías recolectadas en el trabajo de Inés fueron un elemento fundamental para el desarrollo de este proyecto final de carrera, ya que no solo posibilitaron conocer el sitio

a intervenir con una mirada íntima y confidencial, sino que también permitieron comprender el modo de vida de sus habitantes.

Estas imágenes son una influencia ineludible para esta propuesta: muestran las necesidades de los usuarios, que se traducen casi en leyes para todo el proyecto. Pero también muestran las reuniones, los encuentros entre vecinos, la vida en colectividad y sugieren el tono cálido, cercano que los espacios comunes deberían adquirir en esta porción especial de ciudad.







Ciudades invisibles

Lo que no nos muestran los mapas.

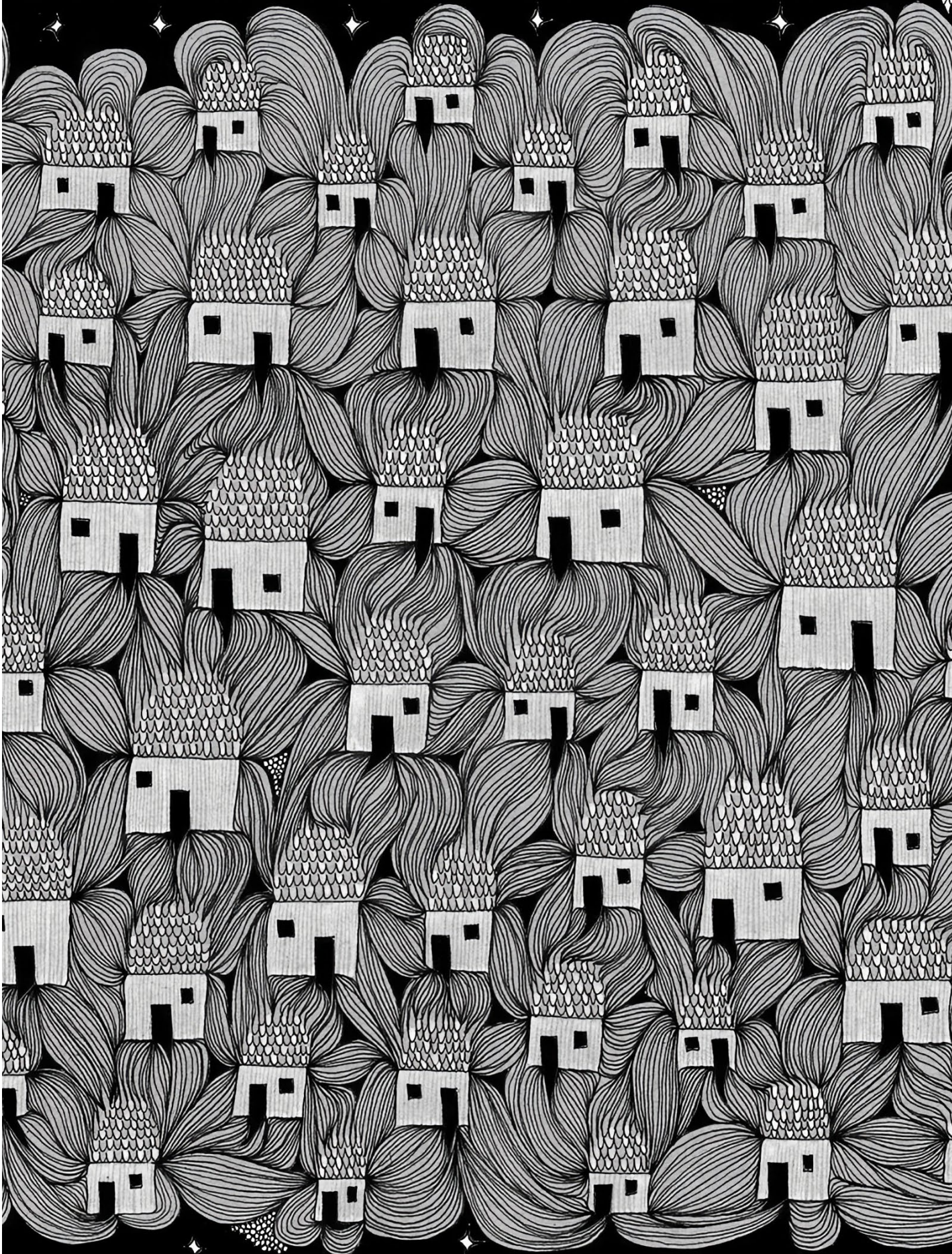
“Si queréis creerme, bien. Ahora diré cómo es Ottavia, ciudad telaraña. Hay un precipicio entre dos montañas abruptas: la ciudad está en el vacío, atada a las dos crestas con cuerdas y cadenas y pasarelas. Se 43 camina sobre tos travesaños de madera, cuidando de no poner el pie en los intersticios, o uno se aferra a las mallas de cáñamo. Abajo no hay nada en cientos y cientos de metros: pasa alguna nube; se entrevé más abajo el fondo del despeñadero.

Esta es la base de la ciudad: una red que sirve de pasaje y de sostén. Todo lo demás, en vez de elevarse encima, cuelga hacia abajo; escalas de cuerda, hamacas, casas hechas en forma de saco, percheros, terrazas como navecillas, odres de agua, picos de gas, asadores, cestos suspendidos de cordeles, montacargas, duchas, trapecios y anillas para juegos, teleféricos, lámparas, macetas con plantas de follaje colgante. Suspendida en el abismo, la vida de los habitantes de Ottavia es menos incierta que en otras ciudades. Sabes que la red no sostiene más que eso.”¹

El escrito de Italo Calvino resulta sugerente para interpretar como funciona la ciudad informal, todas

ellas son redes organizadas, construidas y pensadas por los mismos usuarios, pero sin un Estado que planifique el territorio. Asentadas, muchas veces ilegalmente, sobre terrenos que por lo general poseen alguna condición que los hace vulnerables o simplemente que carecen de edificación porque sus dueños originales así lo han determinado. Estos barrios, que son los que generalmente llamamos asentamientos marginales, son en realidad lugares invisibles dentro de las ciudades. Invisibles, a ojos de los organismos estatales. Invisibles, y vulnerables, porque al no pertenecer a los mapas, tampoco pertenecen a las políticas de las ciudades, y como consecuencia, carecen muchas veces de servicios e infraestructuras básicas. Invisibles pero fuertes, porque como consecuencia de la ausencia de quienes deberían representarlos, deben arreglárselas solos.

Y es así, fruto de este despojo, que se constituyen nuevas economías (muchas veces auto-suficientes), nuevo equipamientos, nuevas redes de circulación, nuevos tipos de edificaciones, nuevos, o no tan nuevos, estilos de vida. Informales, ilegales, pero por sobre todo marginales, despojados de políticas que los protegen o los inserten en un mercado legal, equitativo y justo.



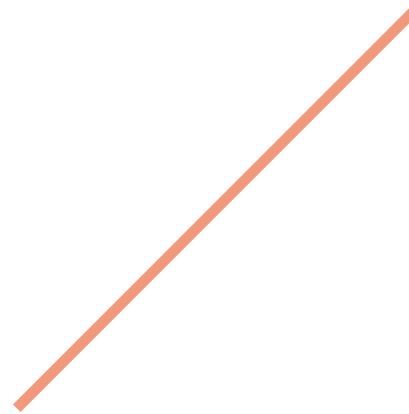
1 ITALO CALVINO, Ciudades Invisibles. Einaudi, 1972. Italia.

el *Masterplan*

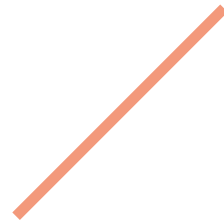
El proyecto potencia el recorrido del Brazo seco del arroyo Saladillo, generando en torno a este la circulación vehicular de mayor jerarquía.

Más cercana al río y al parque ribereño sur, generamos otra conexión, de menor escala que permite la vinculación con los equipamientos y programas planteados en el parque.

Se plantea 3 tipologías de viviendas reconociendo la heterogeneidad de los usuarios y sus necesidades.



PROPUESTA MASTERPLAN
Area de Intervención: 15.3 Ha
4.1 Ha de Viviendas
2.1 Ha de Trazados
2.7 Ha de Equipamiento
6.4 Ha de Espacio Publico



Elementos de estructuración urbana

Cota de Inundabilidad

Las inundaciones forman parte de uno de los más graves problemas del sector. En respuesta a las crecidas, el proyecto define la materialización de una cañada en los márgenes del brazo seco, aumentando su capacidad de recepcionar aportes permitiendo que continúe el funcionamiento del mismo como desagüe natural pero evitando los desbordes. Por otro lado, se prolonga la cota no inundable existente lo suficiente para que abarque la totalidad de la superficie donde se localizarán las calles, las viviendas, y los distintos programas del espacio público asegurando así un equipamiento y una conexión con la ciudad, aún en los momentos de máxima crecida.

La topografía del área a intervenir presenta una costa baja, lo que por un lado posibilita el encuentro con el río y por otro complejiza la delimitación de ese borde, ya que el agua está en constante movimiento. Se define entonces por un parque bajo en contacto con el agua como espacio de transición. Este programa potencia la condición geográfica del sitio y a su vez equilibra el equipamiento de la ciudad. De este modo, el programa planteado consolida al sector como punto importante en la región.



Inundabilidad
Cota de Maxima Crecida

Conexiones

Una decisión importante en la estructura del masterplan fue la de vincular lo construido (viviendas) y lo despejado (espacio público) por medio de la circulación vehicular emulando el resto de los sectores de parque ribereños de la ciudad. Con esta operación, la circulación de los automóviles cercana al río Paraná y la que define márgenes del brazo seco, generan dos nuevos frentes urbanos, con viviendas de mayor densidad y calles que permiten el ingreso de transporte público al sector. Se define también un espacio de estacionamiento público en cercanía a las estructuras a recuperar como mercado y feria con el objetivo de soportar la llegada de vehículos, reconociendo la masividad que el tipo de programa origina.

El trazado de bisisendas acompaña la traza de la nueva calle ribereña, que junto con la estación de bicicletas publicas contribuye a la conexión del sector con el resto de la ciudad de una manera más ecológica y sustentable.

El valor productivo del rio en el sector exige pensar también en la circulación fluvial y en los amarraderos como puntos de importancia en el masterplan, es por eso que se proyectan amarras públicas en estrecha relación el mercado de pescadores para facilitar la descarga.



Conectividad
Circulación Vehicular
Estacionamientos Públicos
Paradas de Colectivos

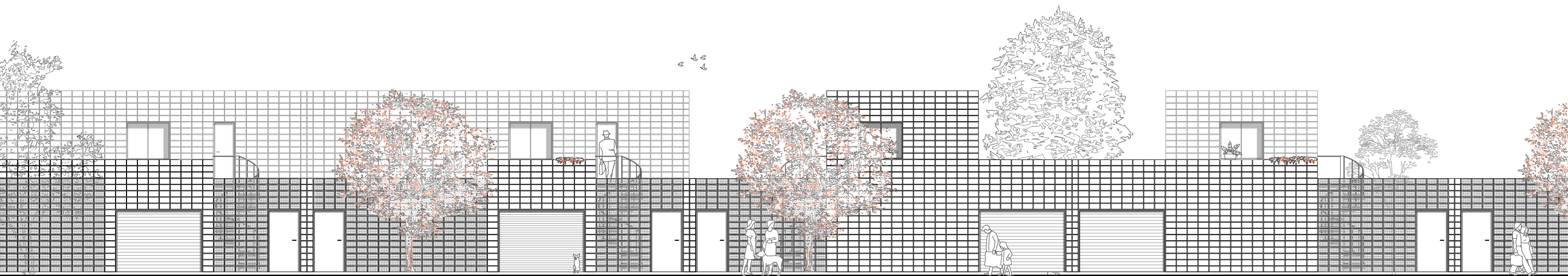




- Referencias:**
- Brazo Seco - Bajada pública 01
 - Estacionamiento público 02
 - Mercado General "El Mangrullo" 03
 - Feria permanente 04
 - Parada de Colectivos 05
 - Estación Fluvial Sur 06
 - Amarradero Público 07
 - Juegos Infantiles 08
 - Canchas Multideportivas 09
 - Anfiteatro 10
 - Cancha de fútbol 11
 - Muelle Público 12
 - Punto ABRE 13
 - Estación "Mi Bici-Tú Bici" 14
 - Dispensario y Copa de Leche 15
 - Ciclovías 16
 - Casas con Patio 17
 - Viviendas duplex 18
 - Viviendas en Altura 19
 - Club de Pescadores 20
 - Fronte Comercial 21
 - Parque del Saladillo 22
 - Tanque de suministro de agua 23
 - Centro Patrimonial ex Swift 24











ESC 1:125

95



Parques y Patios

La ubicación en el territorio es estratégica en la planificación de la ciudad, y es por eso que el Masterplan propone un espacio público capaz de albergar no solo a los habitantes del Mangrullo, sino que a personas de toda la región, entendiendo que el espacio público es capaz de generar encuentros e incentivar intercambios. Para que esto ocurra no se puede considerar el espacio abierto como sinónimo de espacio público, por este motivo el proyecto hace especial énfasis en los equipamientos y los programas de estos espacios. Jan Gehl en su libro "Cities for People" expone:

"Existen ciertos puntos a tener en cuenta para elevar la calidad de estos espacios: mezcla de usos, equipamiento colectivo, diversidad programática, escala en relación a las personas que lo van a transitar, son algunos de ellos".

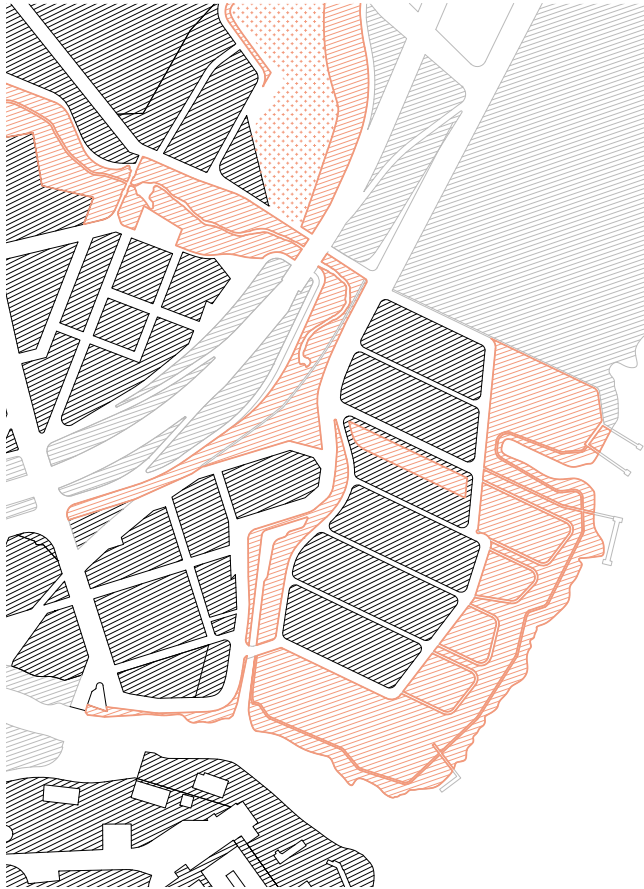
En relación con estos conceptos, sumados a la ocupación del territorio por asentamientos irregulares, la idea de una correcta planificación de estos espacios públicos se hace fundamental para evitar futuros crecimientos de la comunidad informal.

Por otra parte, pero en estrecha relación con las viviendas del asentamiento irregular, el masterplan busca replicar las

relaciones más íntimas que se tejen entre vecinos y propone el desarrollo de estas con relación a un pasaje de uso colectivo.

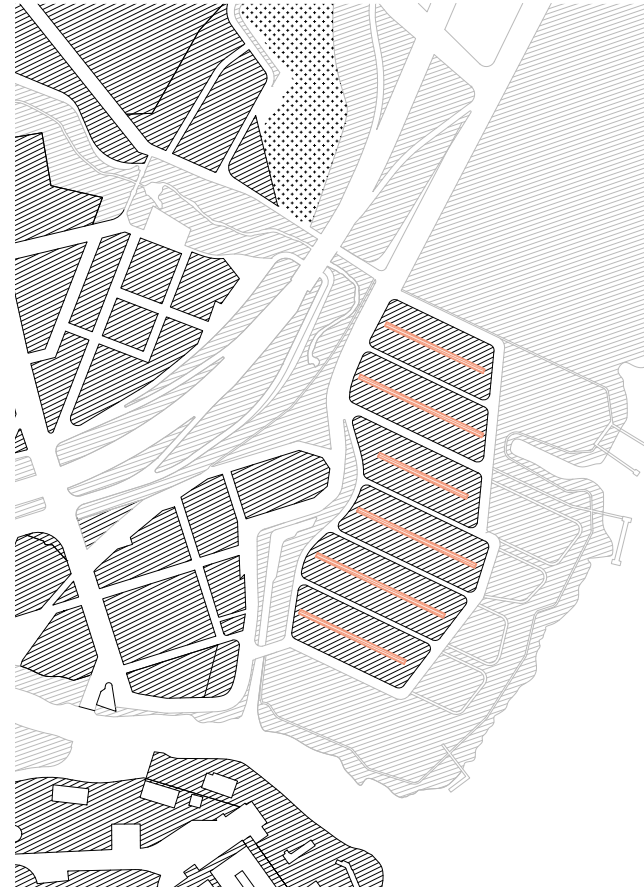
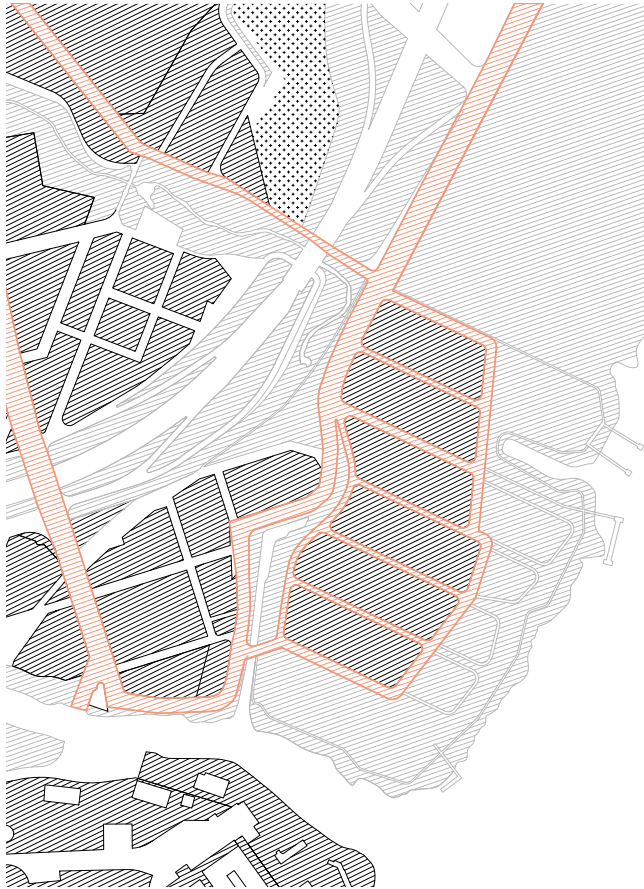
"Compartir el mismo lugar es quizá el más primitivo y elemental de los vínculos sociales, como la forma más simple de asociación es estar cada vecino a la vista del otro. El barrio se compone de gentes que forman parte de él por el solo hecho de nacer allí o de elegirlo como lugar habitual de residencia; y los vecinos son gentes unidas primariamente, no por sus orígenes comunes ni por propósitos análogos, sino por la proximidad espacial de sus viviendas."





Parques y plazas

Calles



Pasajes



Patios





Planta Baja
Esc 1:1000

Social y Colectivo

Calles, veredas, plazas y parques ordenan y articulan las ciudades. El espacio público es necesario para la ciudad porque es allí donde se manifiesta el colectivo social, donde la sociedad se identifica y los vínculos se fortalecen. Estos espacios son de suma importancia para la integración de la comunidad y pueden llegar a ser un gran mecanismo de redistribución.

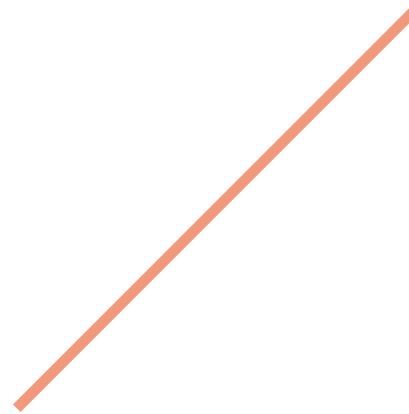
Los espacios públicos deben estar dotados de diferentes cualidades espaciales y de diversos programas para lograr que todos los integrantes de la sociedad se sientan acogidos y puedan apropiarse de los mismos. Es en los espacios públicos en donde se produce el intercambio, se expresa la diversidad y se aprende la tolerancia y el respeto mutuo.



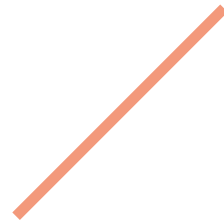
Brazo Seco
Esc 1:500







PROPUESTA VIVIENDA
187 Viviendas con patio - **187 familias**
12 Viviendas en altura - **24 familias**
11 PB+3 - **198 familias**
5 Placa PB+3 - **60 familias**
36 Locales comerciales



Viviendas + patio

La estrategia quiere replicar, ordenadamente, los vínculos que se producen a través de los vacíos que hay entre las viviendas en la trama existente del Mangrullo. Reinterpretando estos vacíos como patios, entendiéndolos como un vínculo importante entre los habitantes del barrio.

¿Por qué creemos que el patio es importante?

¿Por qué lo tomamos como punto de partida a la hora de pensar en la reinterpretación de este sitio?

Porque buscamos generar a través de ellos un vínculo, no sólo con las casas linderas sino también con la calle, dándole a las viviendas a partir de la incorporación de este elemento la continuidad de la vida exterior, pero sin perder la privacidad.

También nos planteamos la idea de que toda la vivienda se ilumine, ventile, se organice en torno a estos patios y que sea el patio el que permita pensar en el crecimiento.

Una primera expansión en relación con la calle, que sea la que permita incorporar el programa laboral en la misma.

Y un segundo crecimiento pensado en planta alta, donde se podría duplicar la vivienda, entendiendo que la vida familiar es dinámica y, no sólo van cambiando las

composiciones espaciales/programáticas,sino también las necesidades de los usuarios dentro de las mismas.

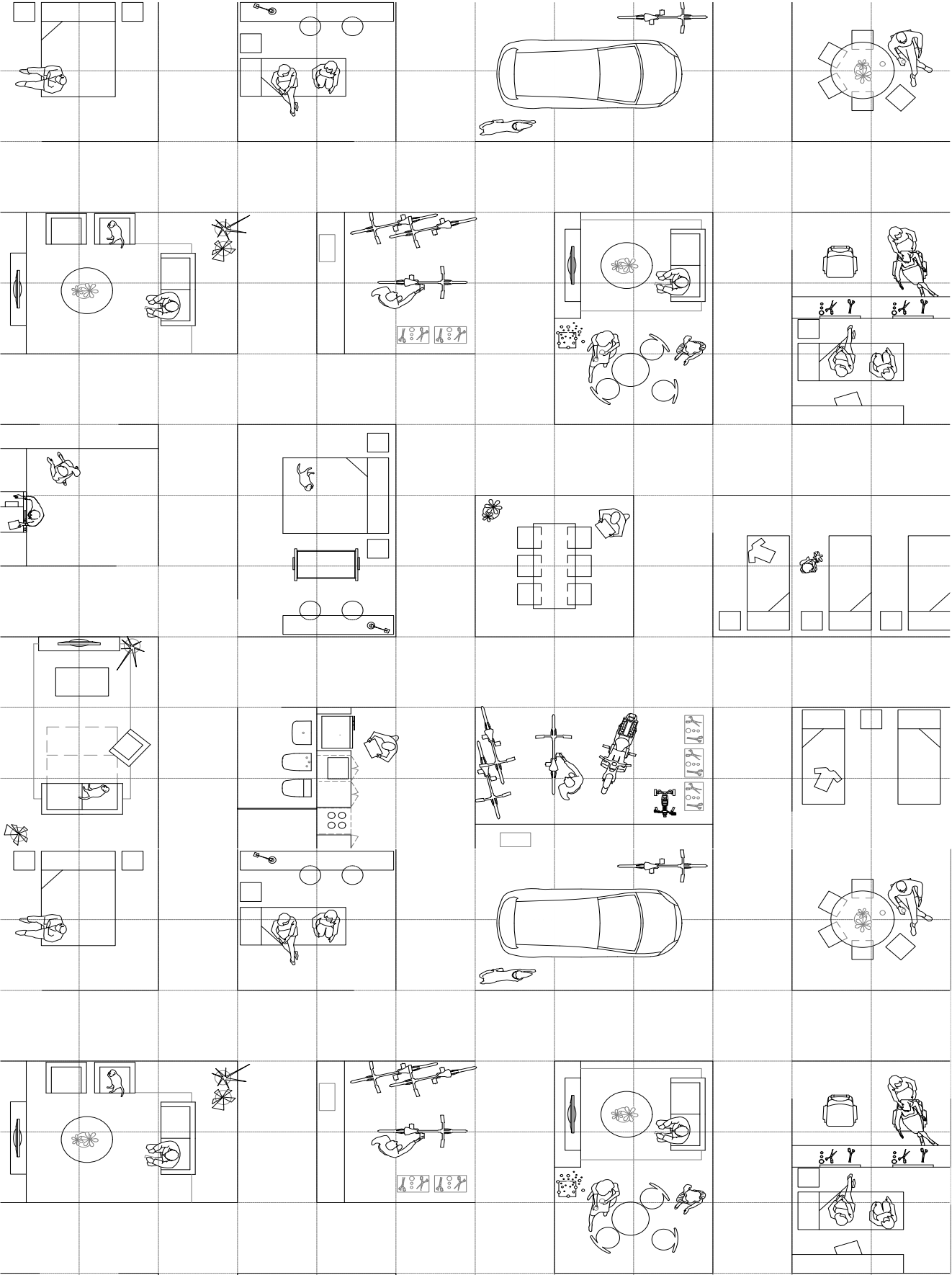
Entendemos que culturalmente nuestra sociedad interpreta a la vivienda como algo que perdura en el tiempo, pero que lo que sucede en su interior es cambiante, por eso nuestra estrategia es pensar en una tipología que sea capaz de absorber el dinamismo que tienen las familias. pero inserta en un trama consolidada y homogénea.

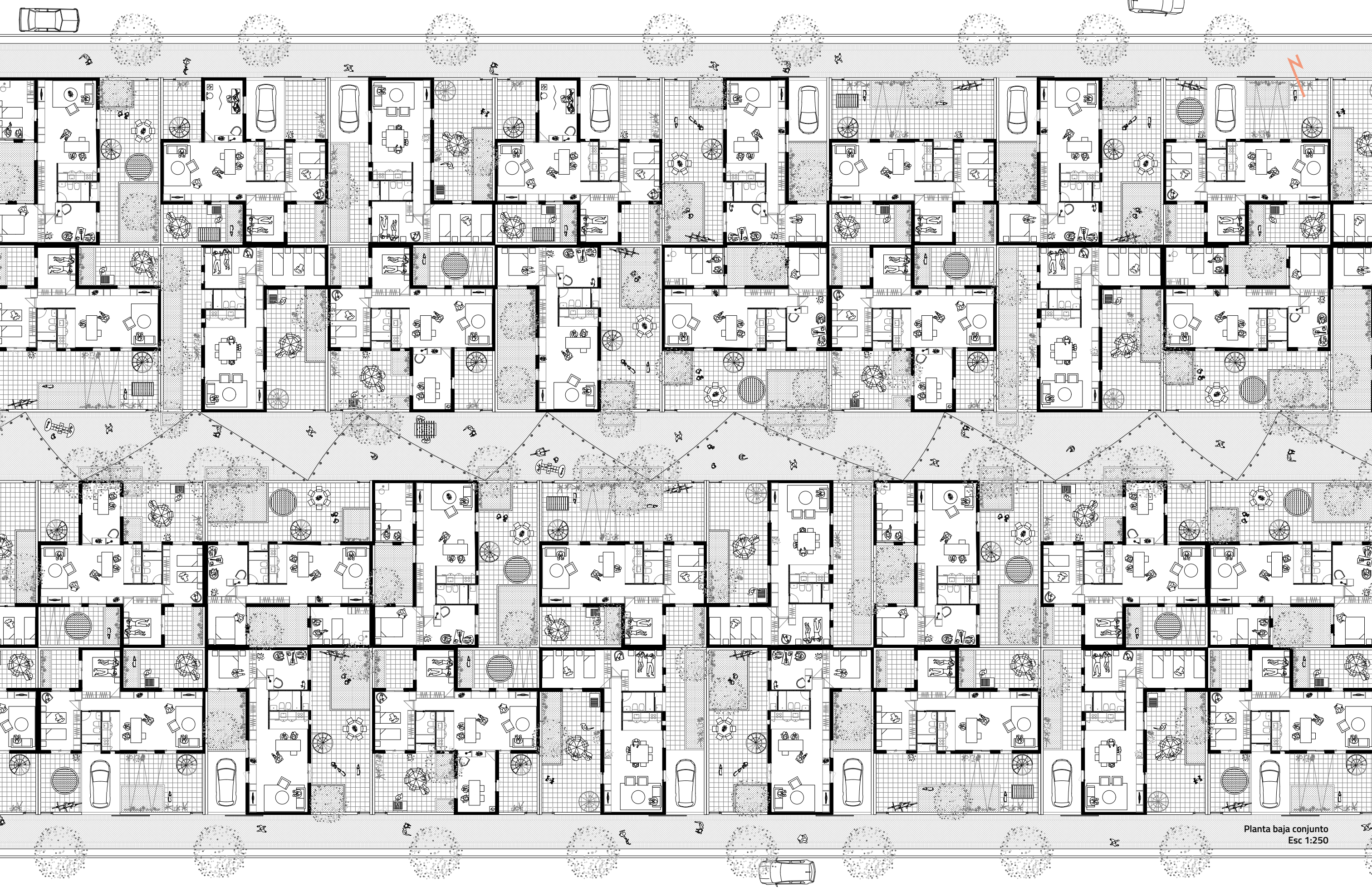
Planteamos trabajar en un lote de 12m x 12m, organizado en una grilla de 3m x 3m, donde lo único fijo es el módulo húmedo, prefabricado.

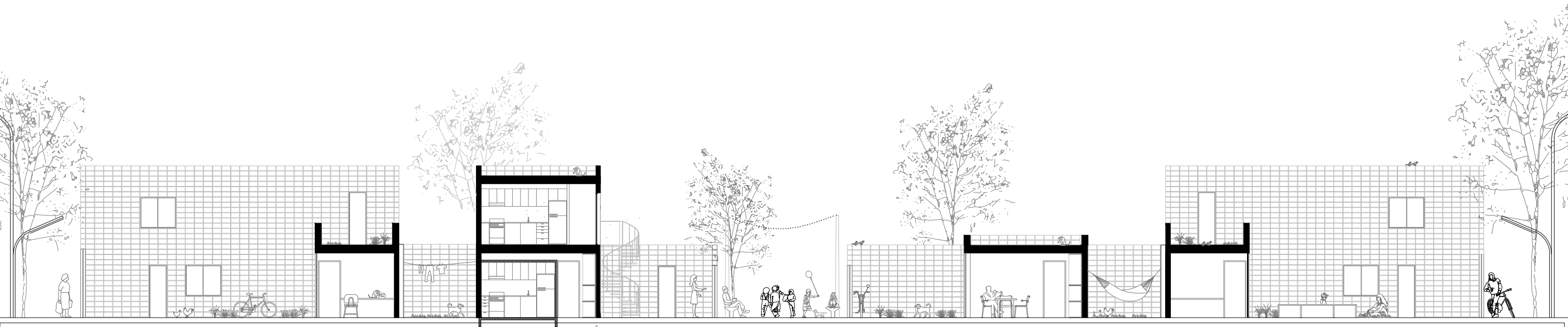
A partir de esto pensamos en módulos donde cada uno es una parte del programa.

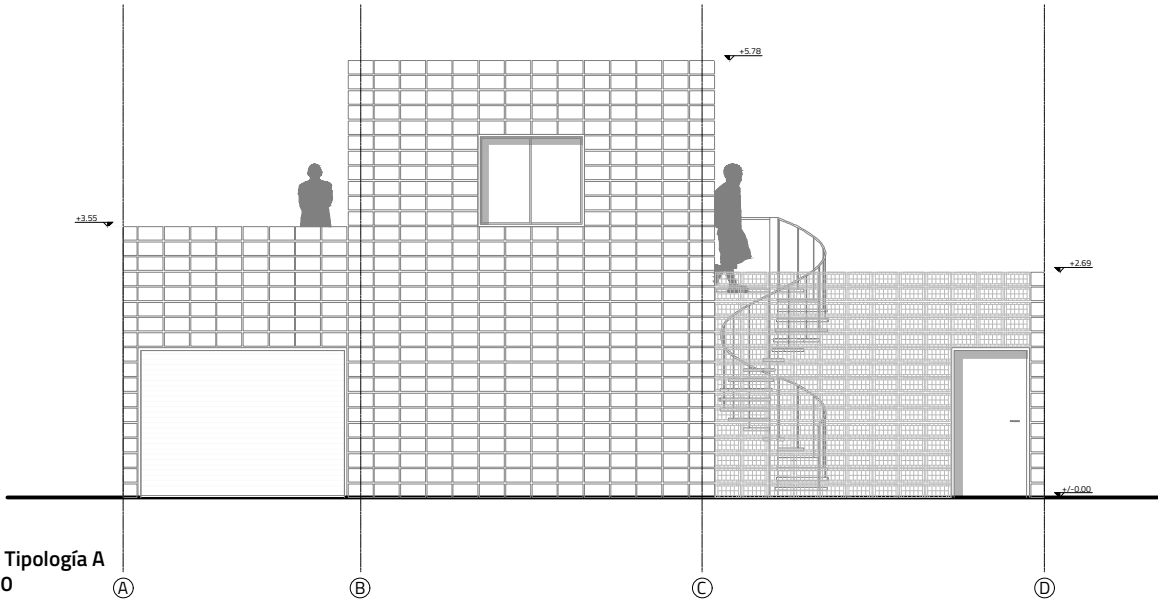
Generar una vivienda flexible, entendiéndola no sólo como la posibilidad de la mutación que tiene la vivienda, sino también incorporando al usuario como parte del cambio.

La estrategia no determina dónde la gente va a comer ni va a dormir, ni dónde va a trabajar. Sí determinamos módulos entendiendo que eso va a pasar, pero que va a ser el usuario quien lo organice.

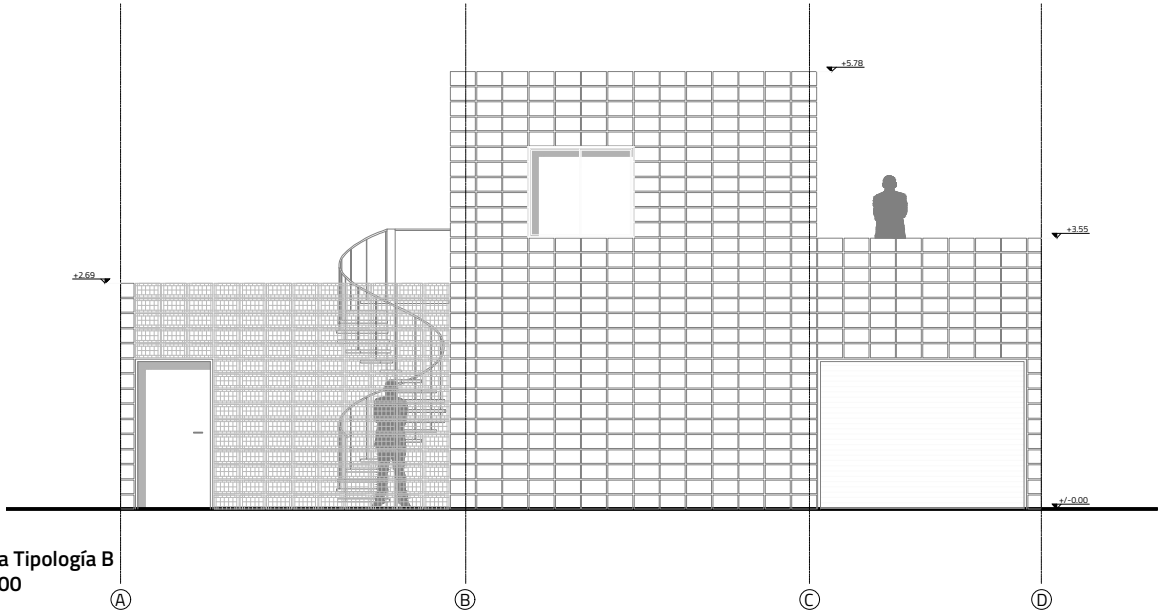




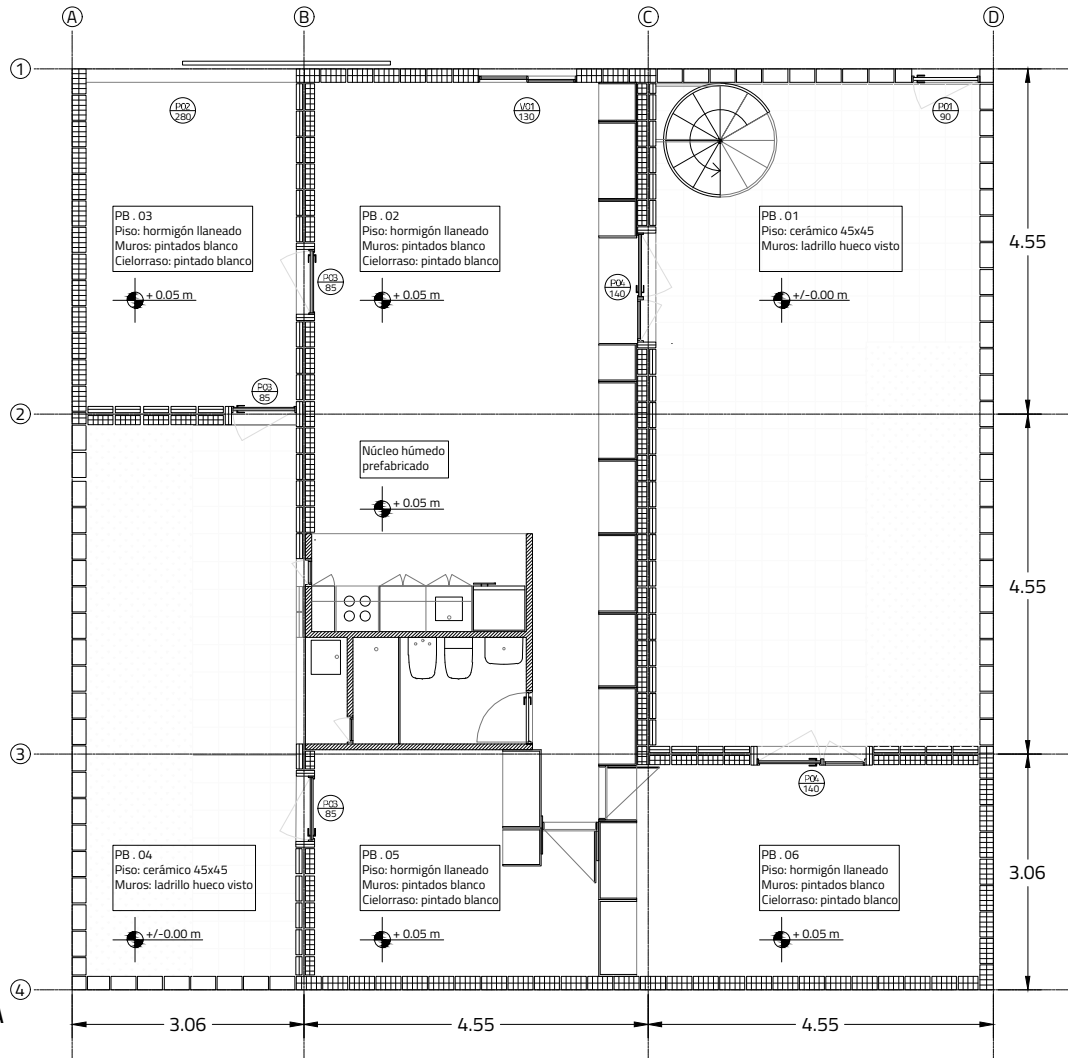




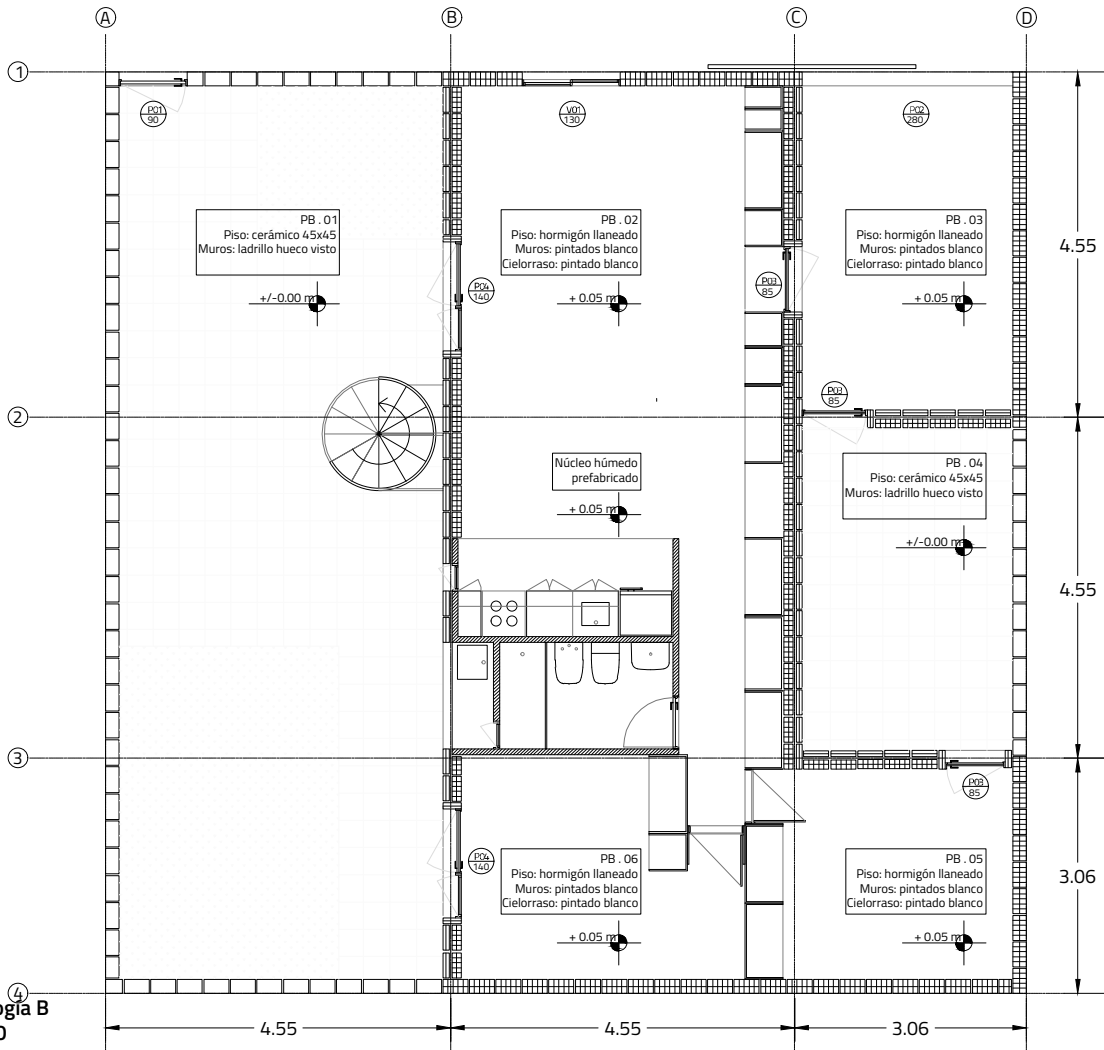
Fachada Tipología A
Esc 1:100



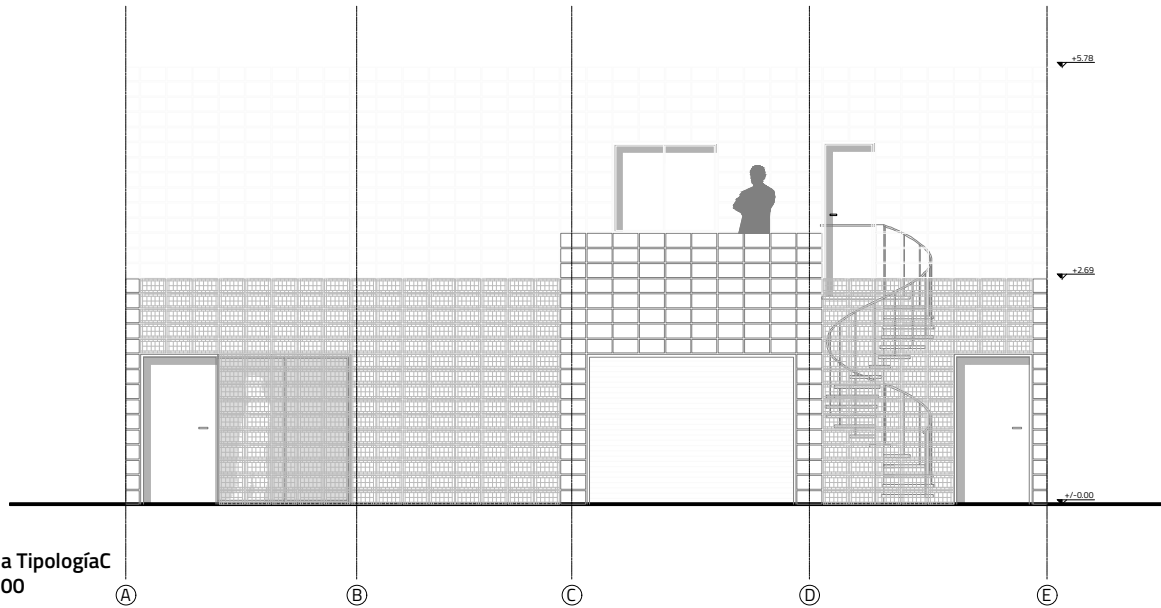
Fachada Tipología B
Esc 1:100



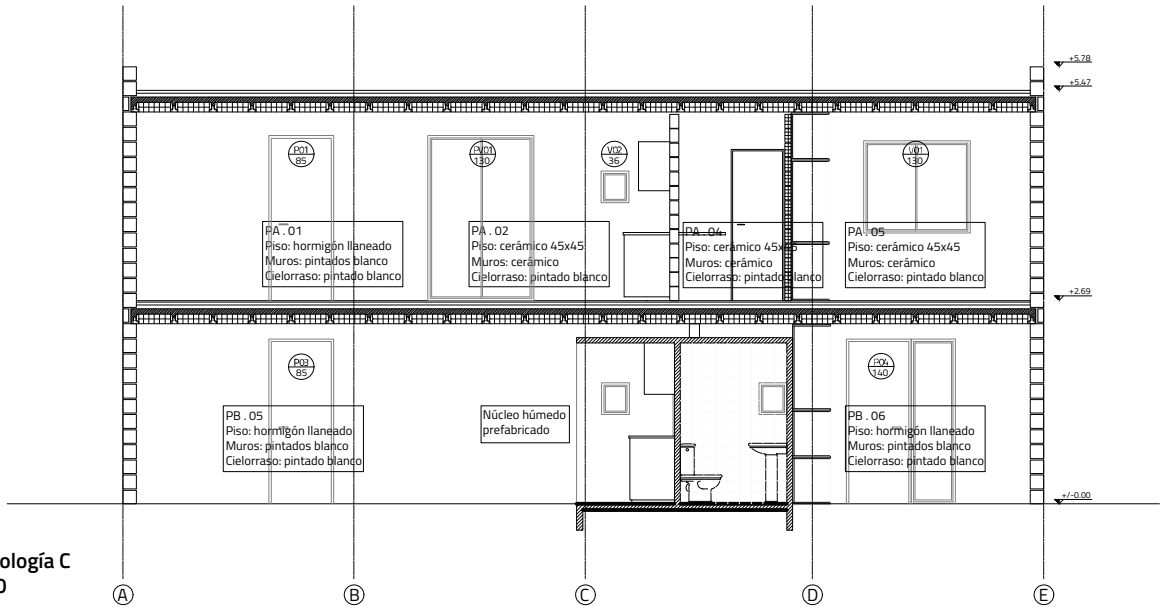
PB Tipología A
Esc 1:100



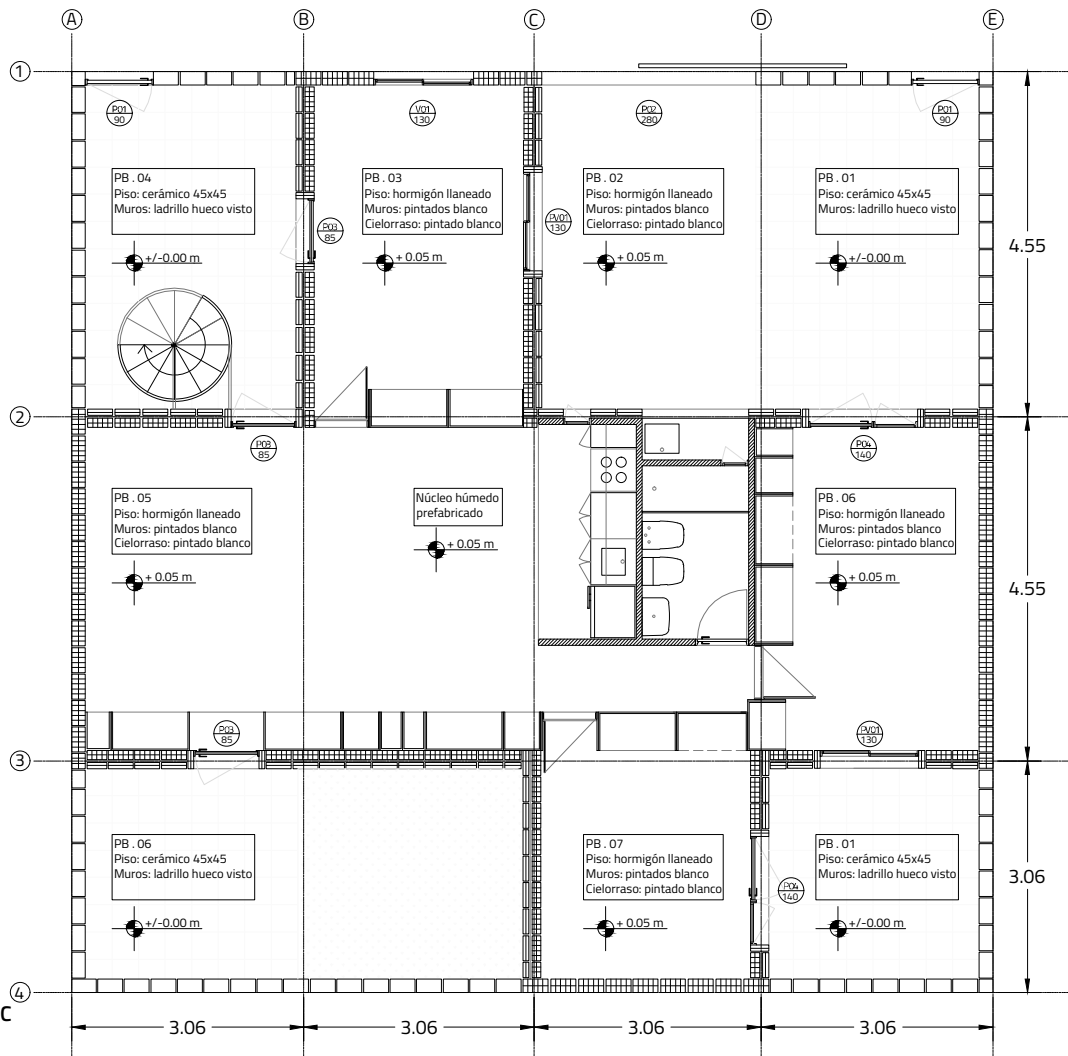
PB Tipología B
Esc 1:100



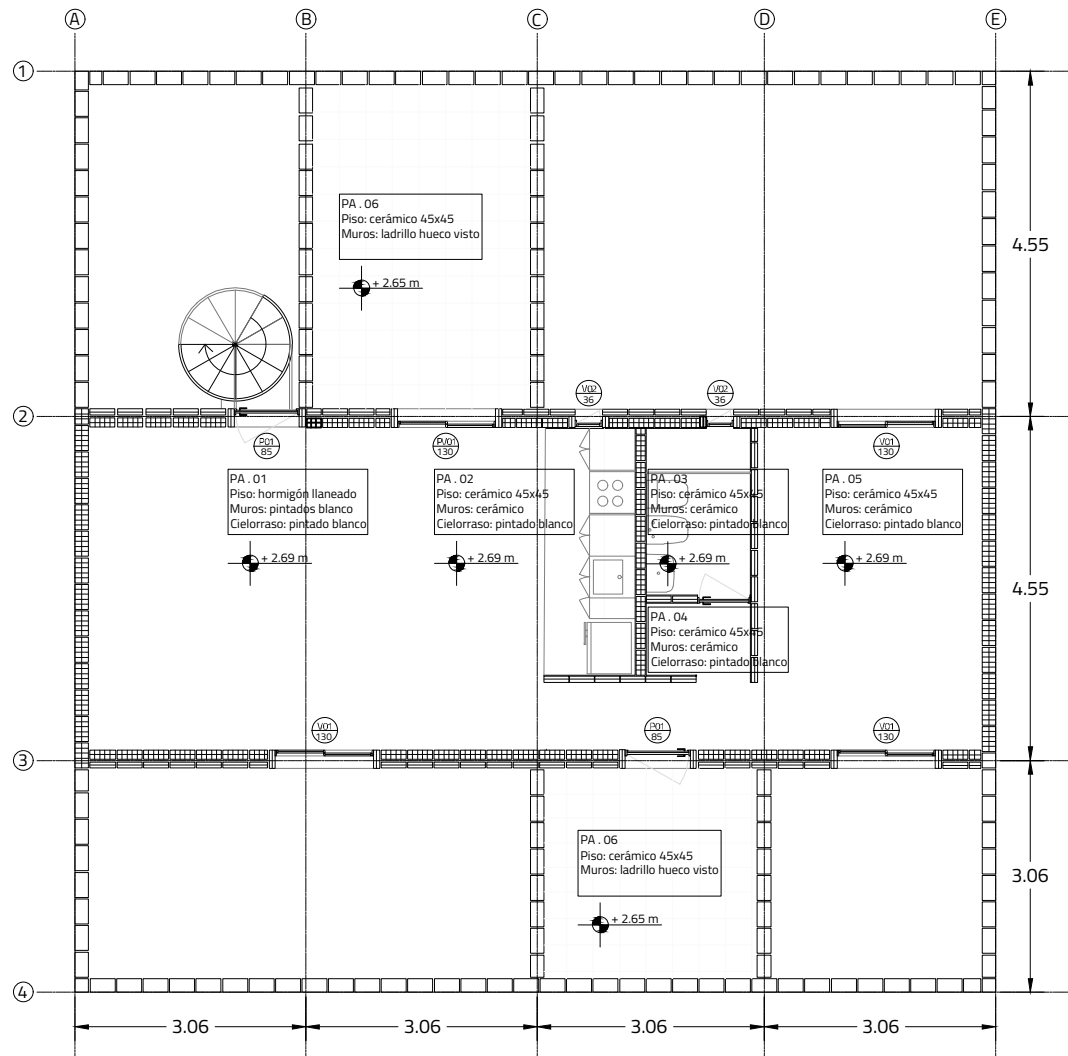
Fachada Tipología C
Esc 1:100



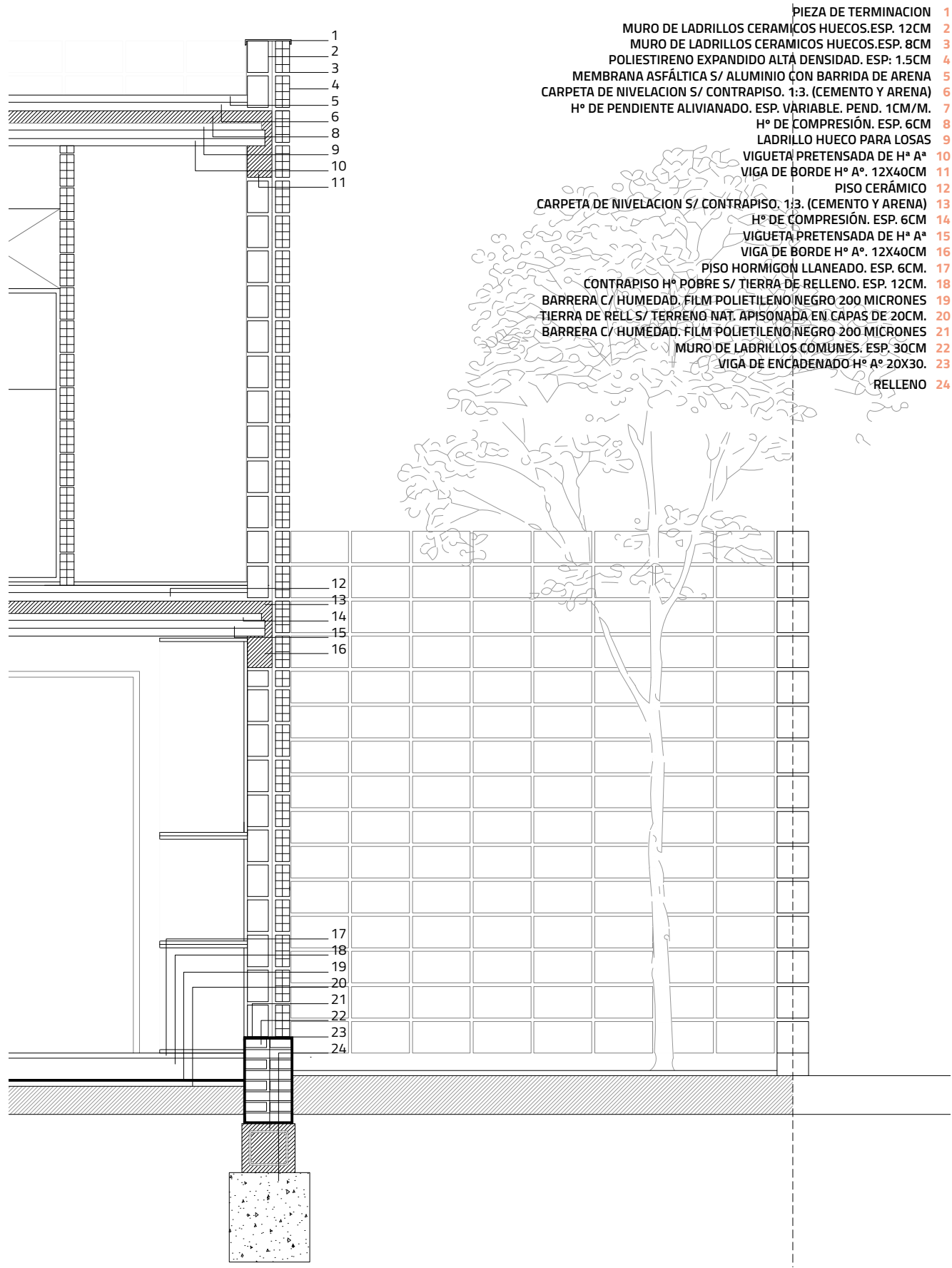
Corte Tipología C
Esc 1:100

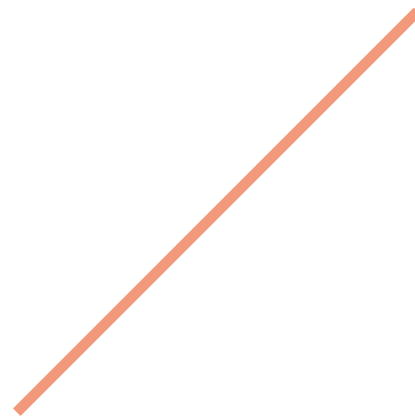


PB Tipología C
Esc 1:100



PA Tipología C
Esc 1:100





PROPUESTA VIVIENDA

187 Viviendas con patio - **187 familias**

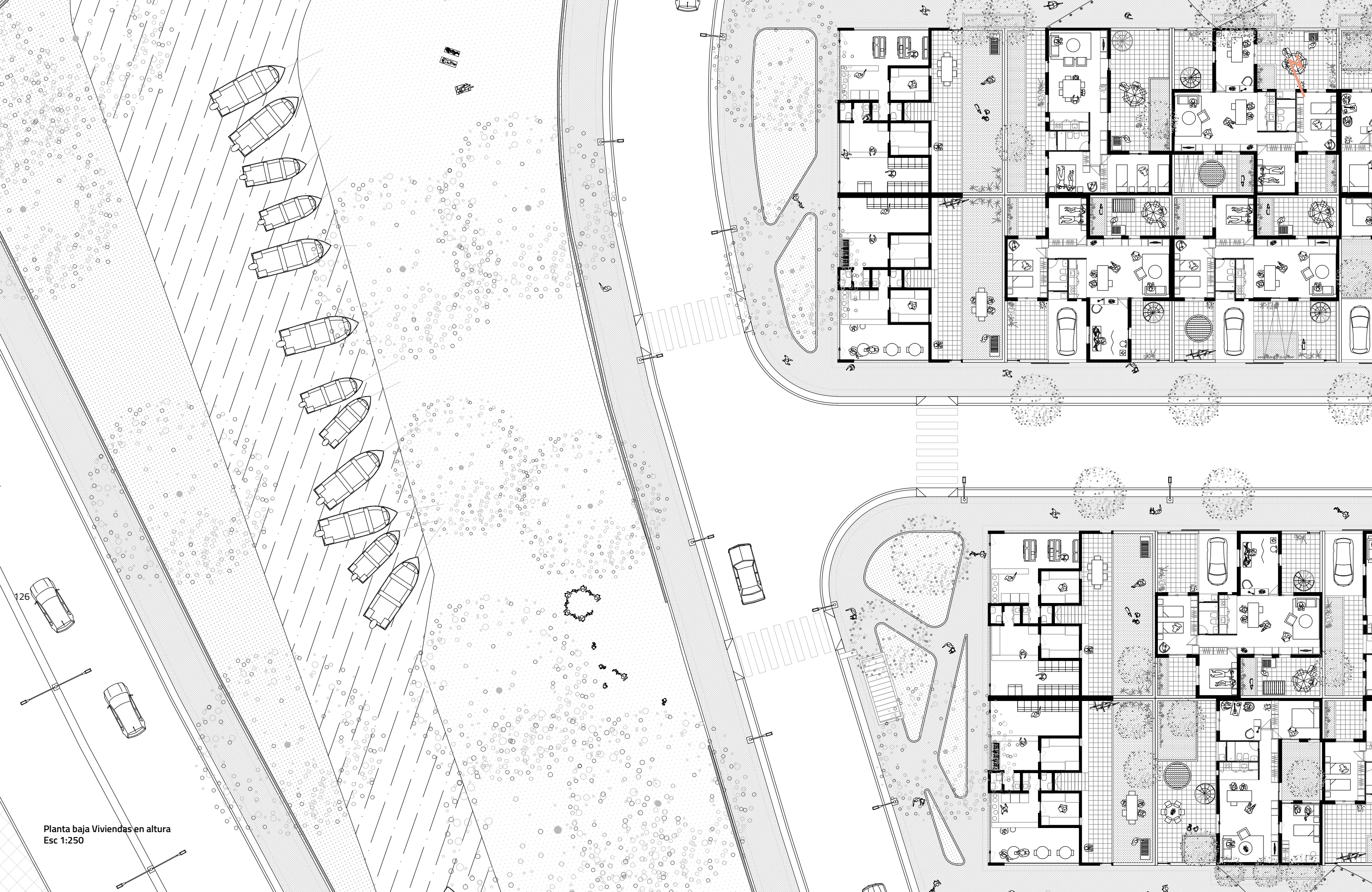
12 Viviendas en Altura - **24 familias**

11 PB+3 - 198 familias

5 Placa PB+3 - 60 familias

36 Locales comerciales

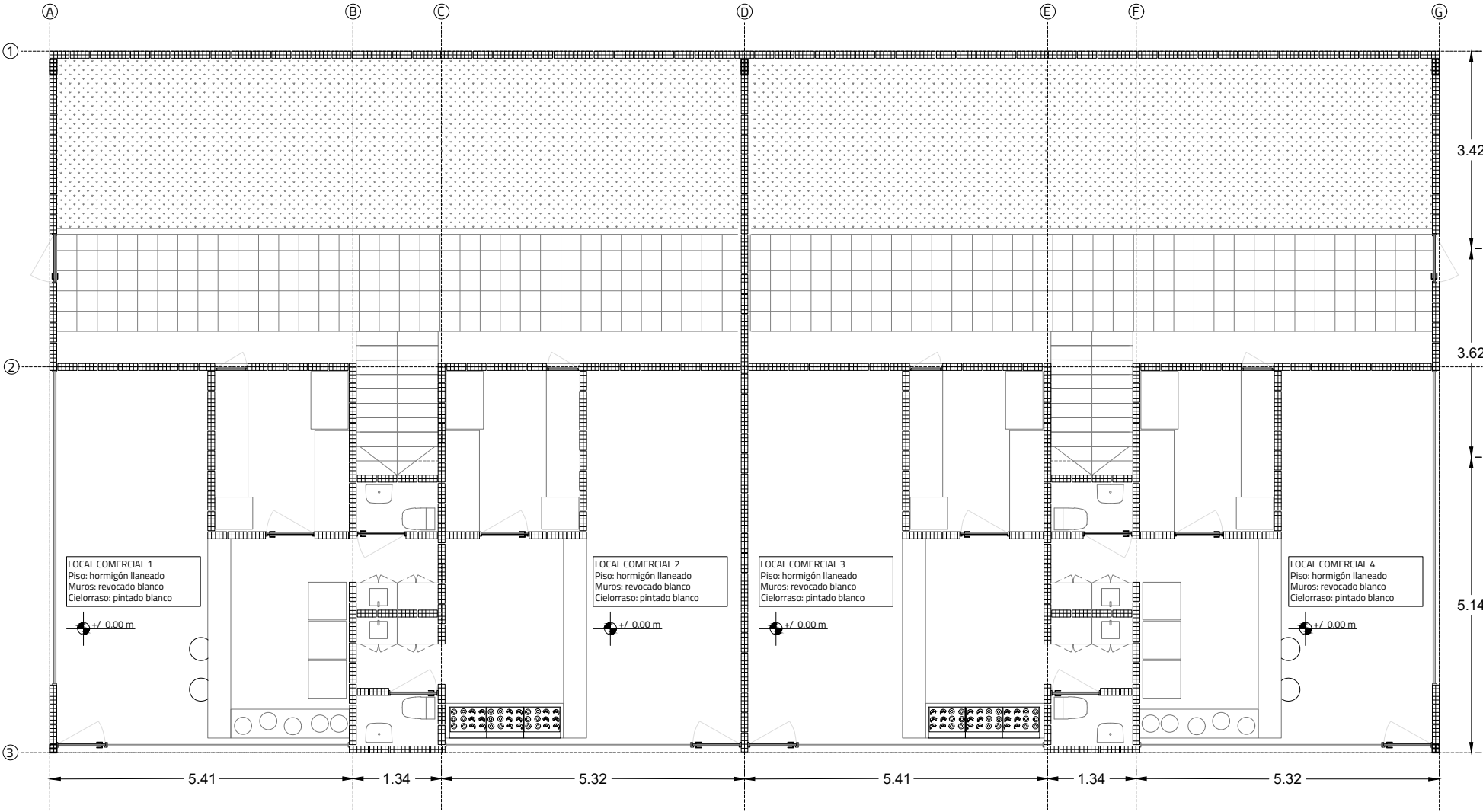
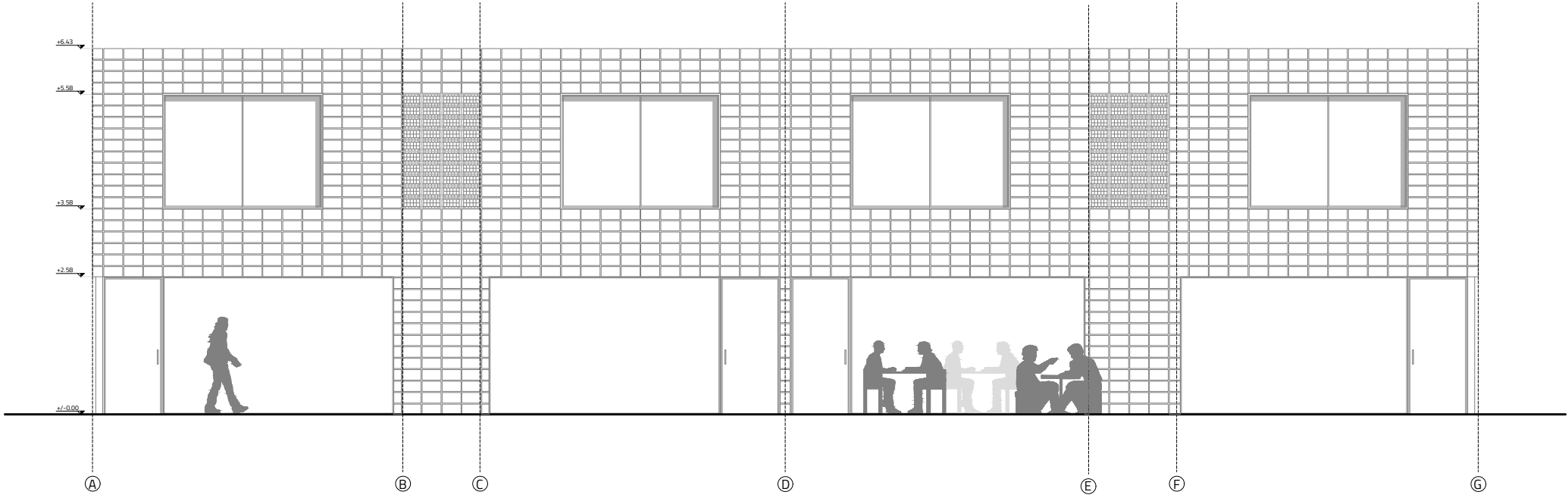




Planta baja Viviendas en altura
Esc 1:250

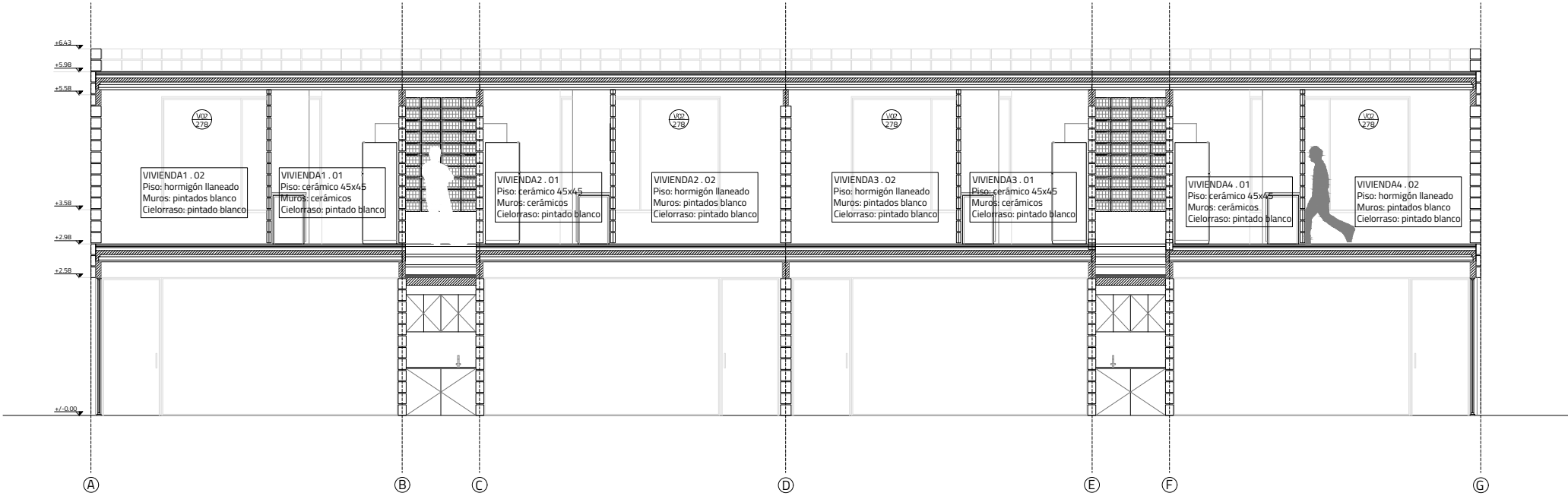


Fachada Vivienda en altura
Esc 1:100

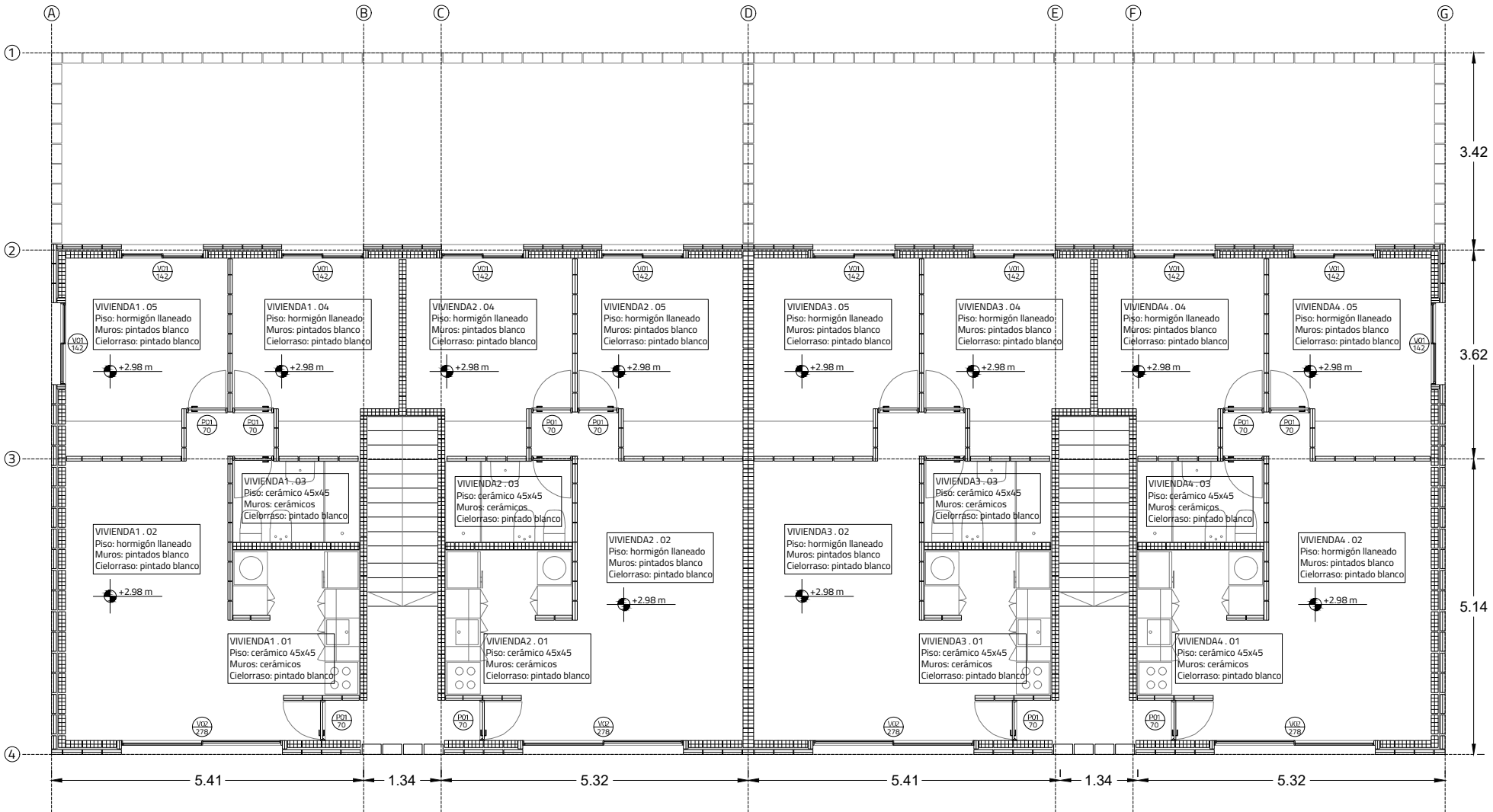


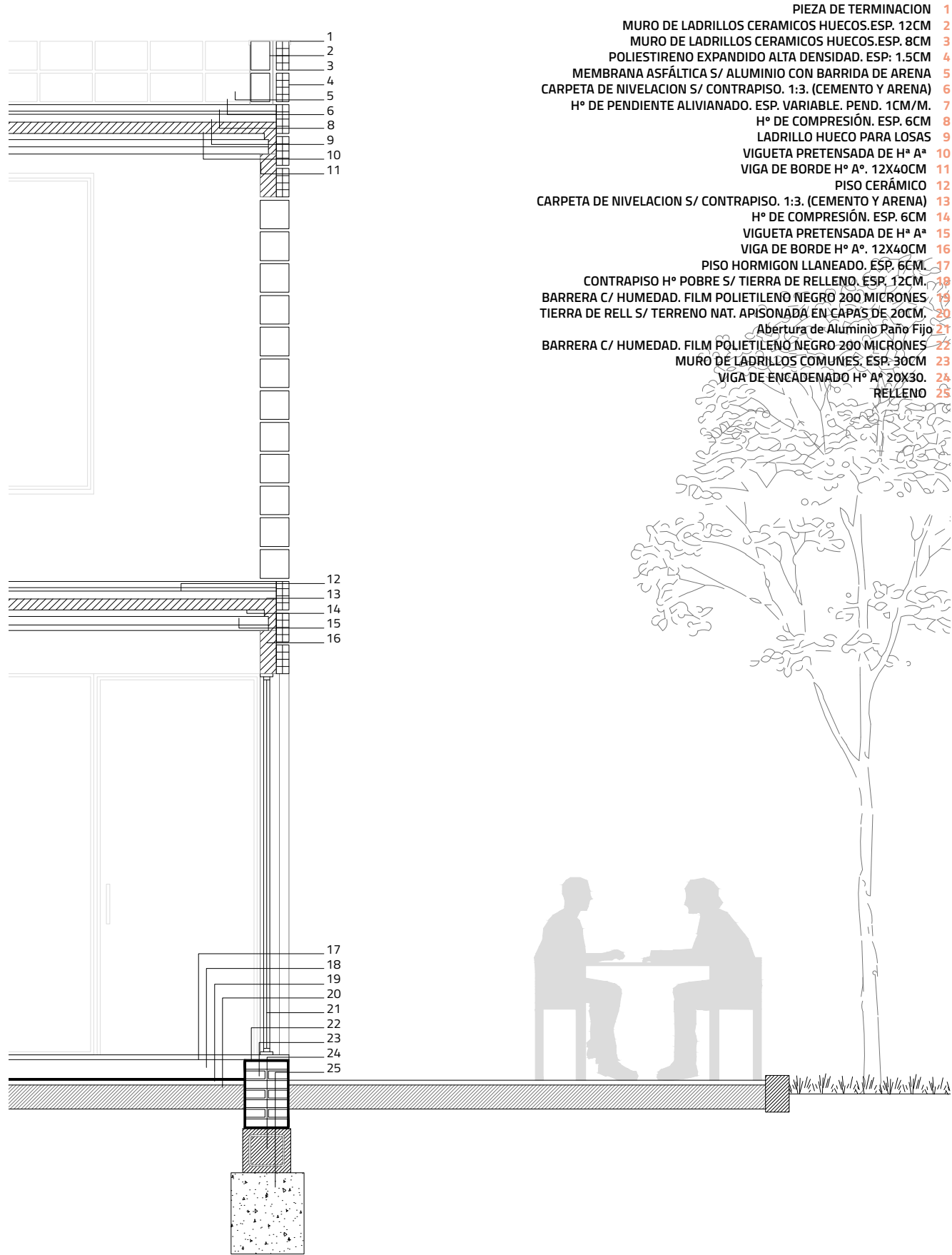
PB Vivienda en altura
Esc 1:100

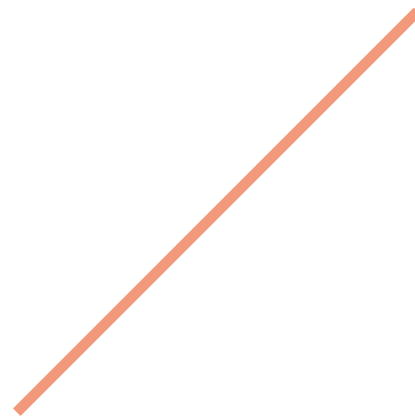
Corte Vivienda en altura
Esc 1:100



PA Vivienda en altura
Esc 1:100







PROPUESTA VIVIENDA

187 Viviendas con patio - 187 familias

12 Viviendas en altura - 24 familias

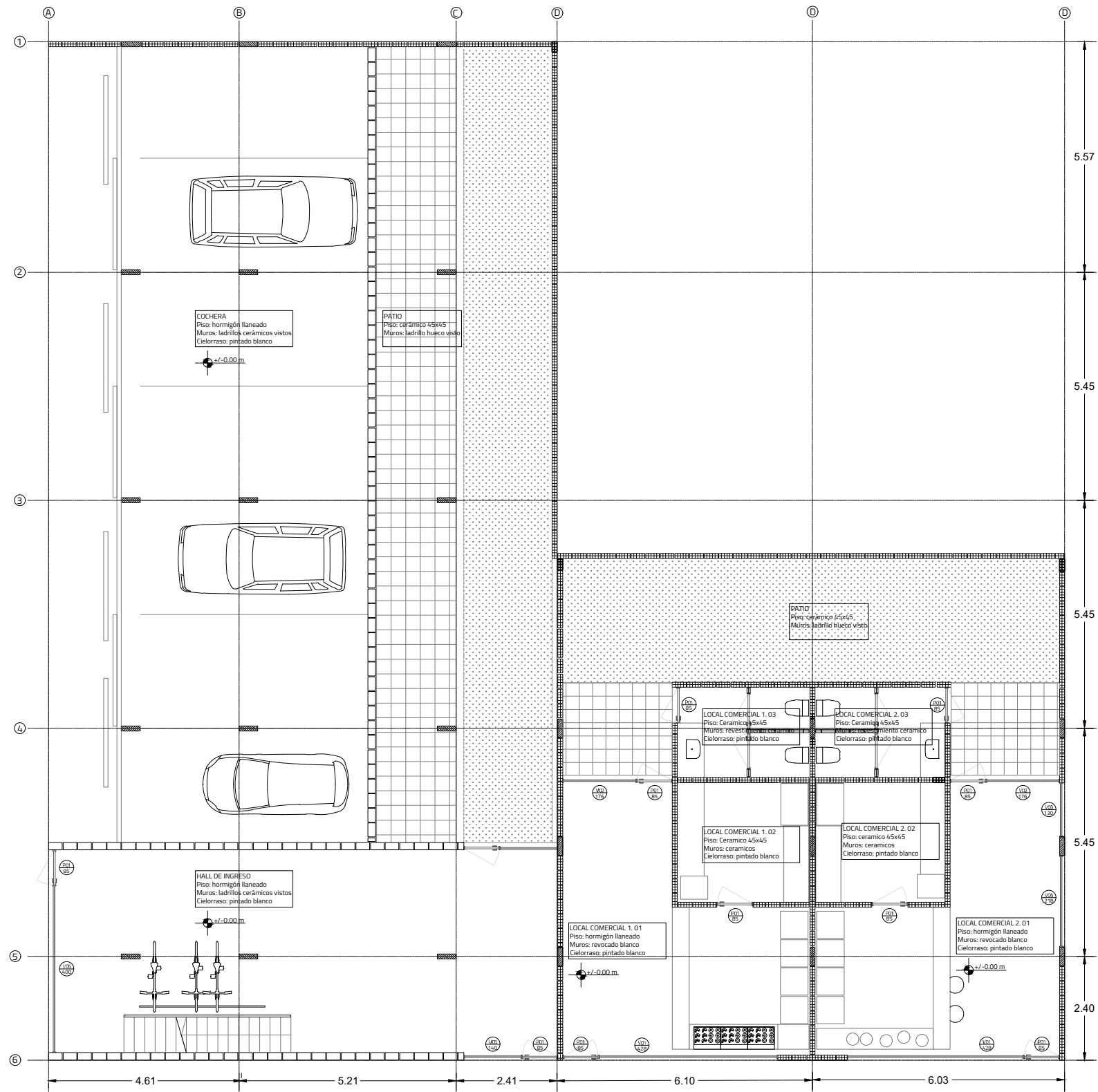
11 PB+3 - 198 familias

5 Placa PB+3 - 60 familias

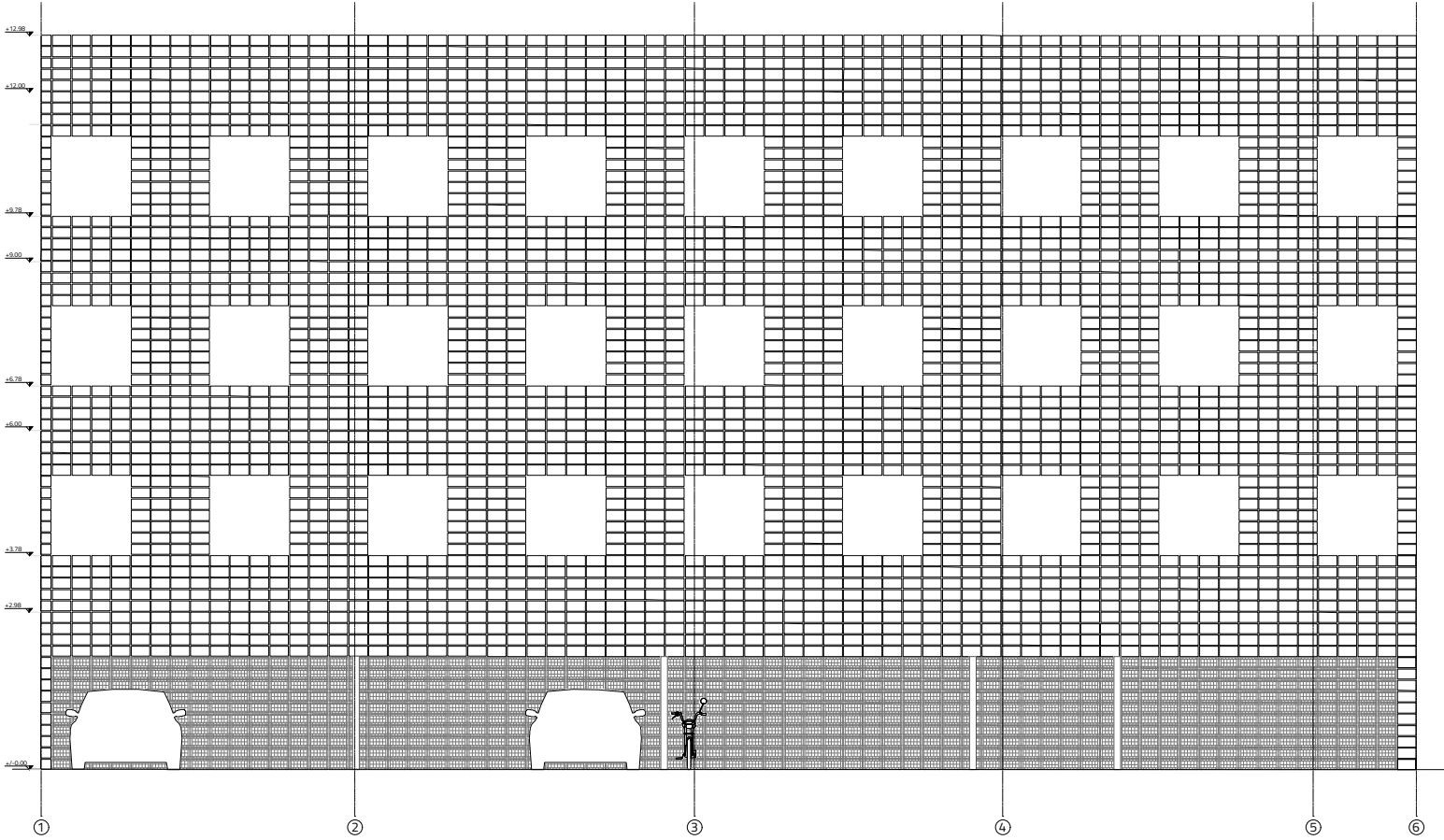
36 Locales comerciales



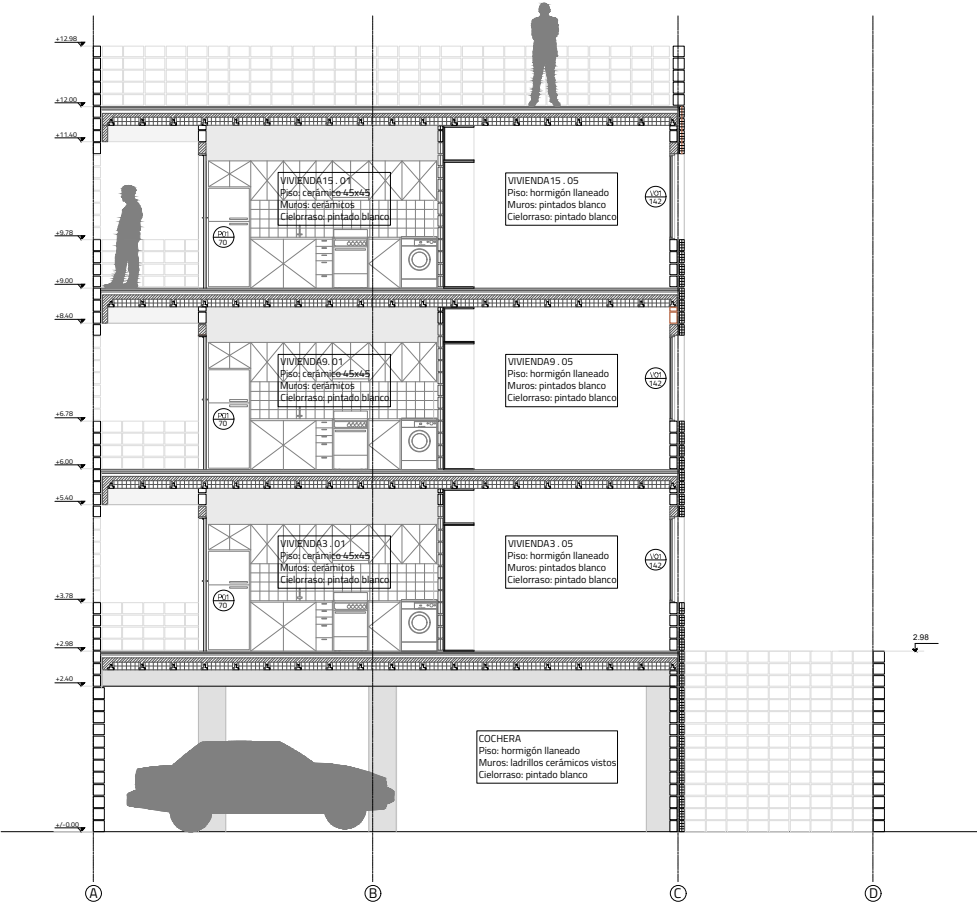




Planta baja PB+3
Esc 1:125

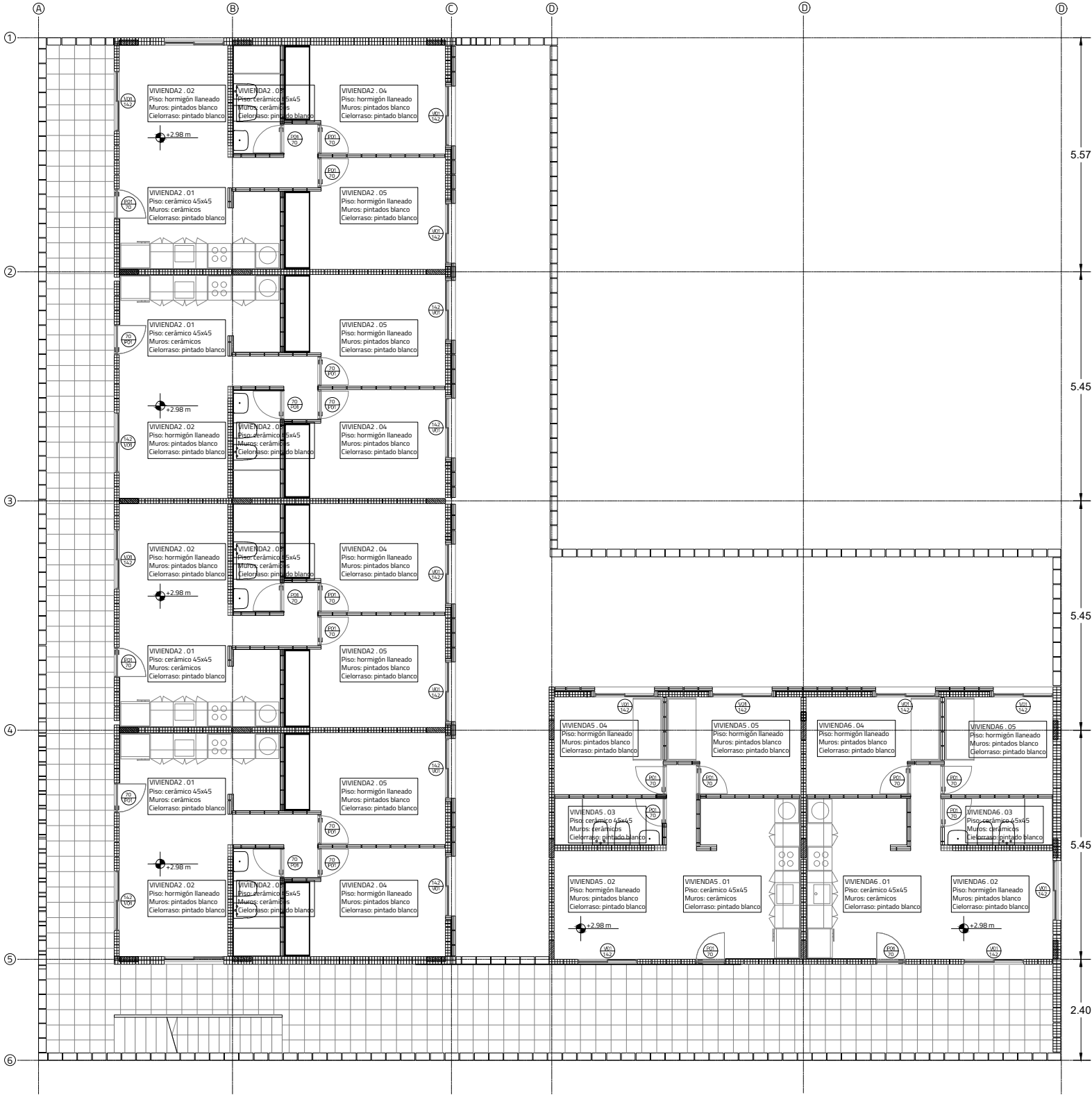


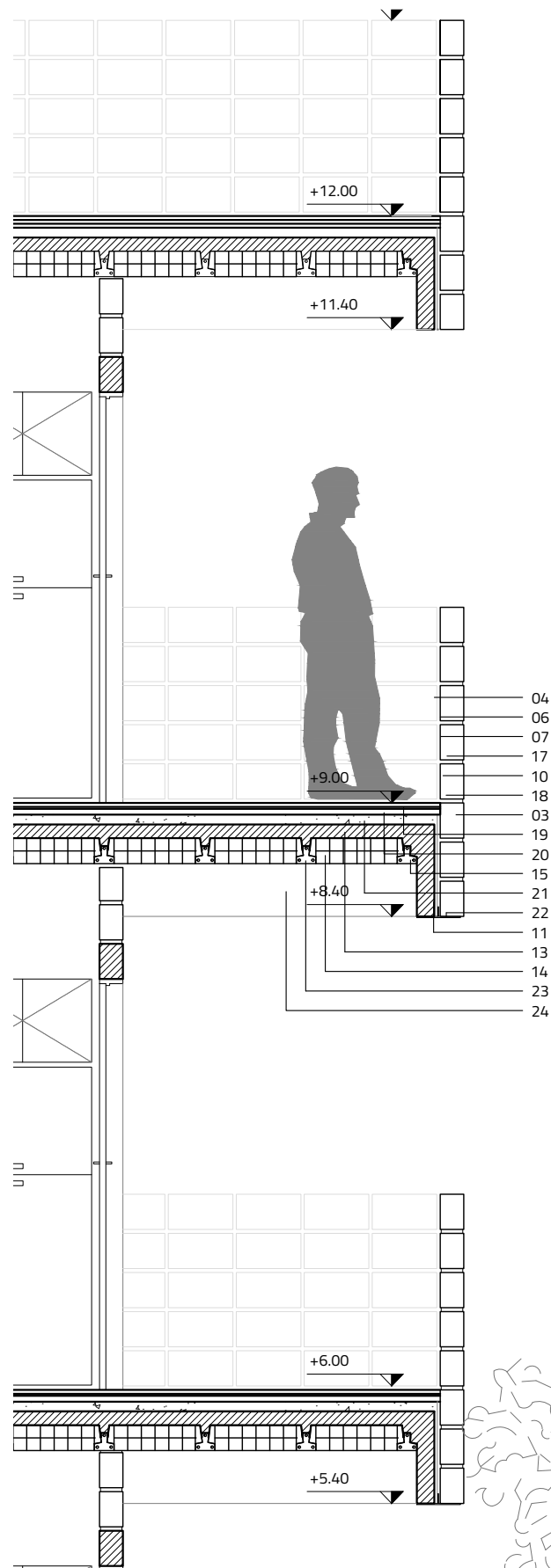
Fachada lateral PB+3
Esc 1:125



Corte PB+3
Esc 1:125







- PIEZA DE TERMINACION 1
- MEMBRANA ASFÁLTICA S/ ALUMINIO CON BARRIDA DE ARENA 2
- MURO DE LADRILLOS CERAMICOS HUECOS ESP. 8CM. 3
- MURO DE LADRILLOS CERAMICOS HUECOS. ESP. 12CM. 4
- JUNTA TERMINADA CON CEM. DE ALBAÑILERIA. 5
- AZOTADO IMPERMEABLE. (1:3+H) 6
- PINTURA ASFALTICA 7
- MEMBRANA ASFÁLTICA. TIPO EMAPI. ESP. 4MM. 8
- CARPETA DE NIVELACION S/ CONTRAPISO 1:3. (CEMENTO Y ARENA) 9
- POLIESTIRENO EXPANDIDO ALTA DENSIDAD ESP: 1.5CM. 10
- VIGA DE BORDE H° A°. 12X40CM. 11
- H° DE PENDIENTE ALIVIANADO ESP. VARIABLE. PEND. 1CM/M. 12
- H° DE COMPRESIÓN. ESP. 6CM 13
- LADRILLO HUECO PARA LOSAS 14
- VIGUETA PRETENSADA DE H° A° 15
- MURO DE LADRILLOS CERAMICOS HUECOS ESP. 18CM. 16
- VINCULACION DE LOS MUROS Ø6 COLOCADO CON CEMENTO 17
- CAMARA DE AIRE VENTILADA ESP: 2 CM. 18
- PISO CERÁMICO 19
- ADHESIVO PARA PISO CERÁMICO CARPETA 20
- CONTRAPISO ESP. 6 CM. 21
- PIEZA METÁLICA 22
- TERMINACIÓN PINTURA BLANCA 23
- VIGA VISTA H° A°. 12X30CM 24



Etapabilidad: gestión y vivienda

En consonancia con lo expuesto anteriormente, el proyecto intenta plantear un abordaje cercano al de un ente publico encargado de urbanizar un sitio como este.

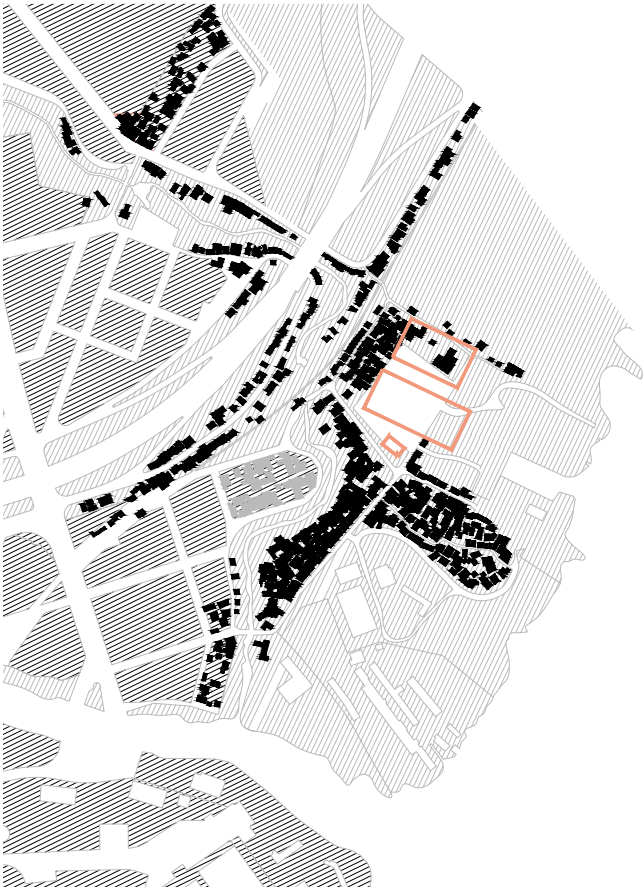
En este sentido, la etapabilidad planteada parte de un trabajo en el territorio por parte del estado, reforzando su presencia en colaboración con las instituciones ya presentes en el sitio. Para esto se prevé reforzar las instalaciones del centro de salud, que en conjunto con la instalación de un PUNTO ABRE serviría para el desarrollo de las actividades necesarias para llevar a cabo el Masterplan de urbanización.

Posteriormente se empezaría a materializar el trazado de calles principales, para esto, se ocuparía parte del espacio libre con nuevas viviendas, para poder realizar los primeros traslados de aquellas familias afectadas a estas obras.

Con esta primera etapa completa, se procede a las posteriores que constan en el completamiento del trazado e infraestructuras, con la correspondiente reubicación de las familias.

Por último, el completamiento de los espacios públicos, la

dotación de los mismos del equipamiento correspondiente al programa provisto para estos, más la adjudicación de las viviendas sobrantes para familias de otros sectores de la ciudad.



1^{ER} ETAPA

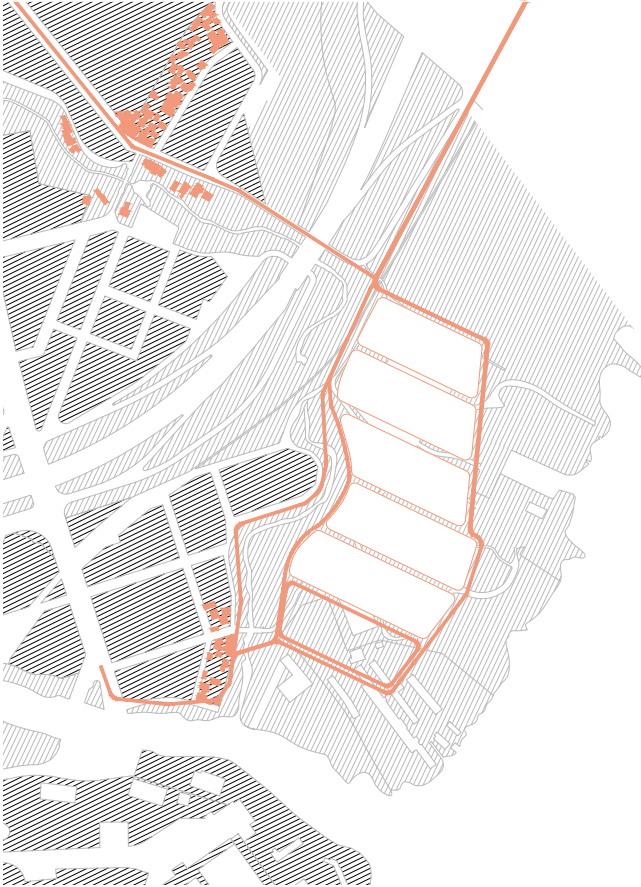
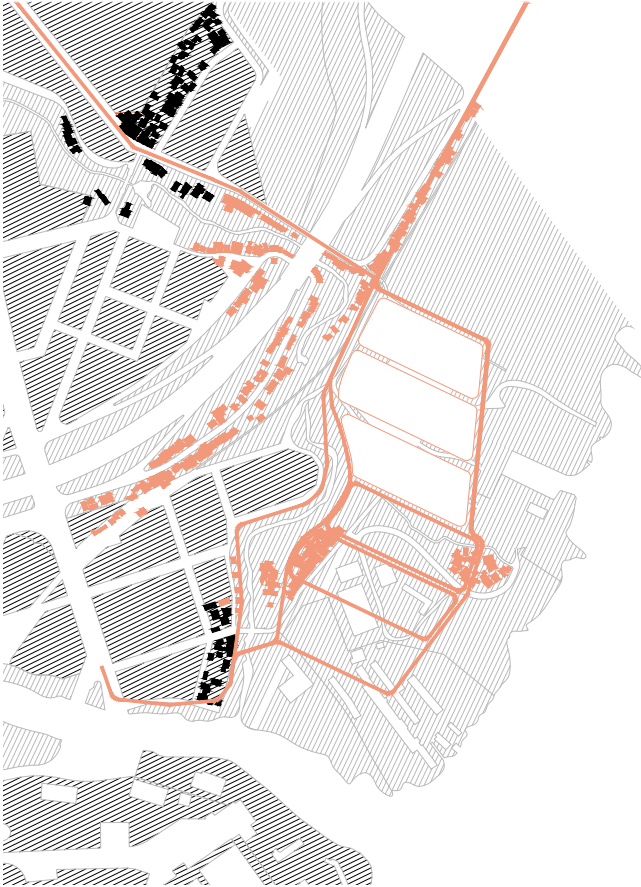


2^{DA} ETAPA



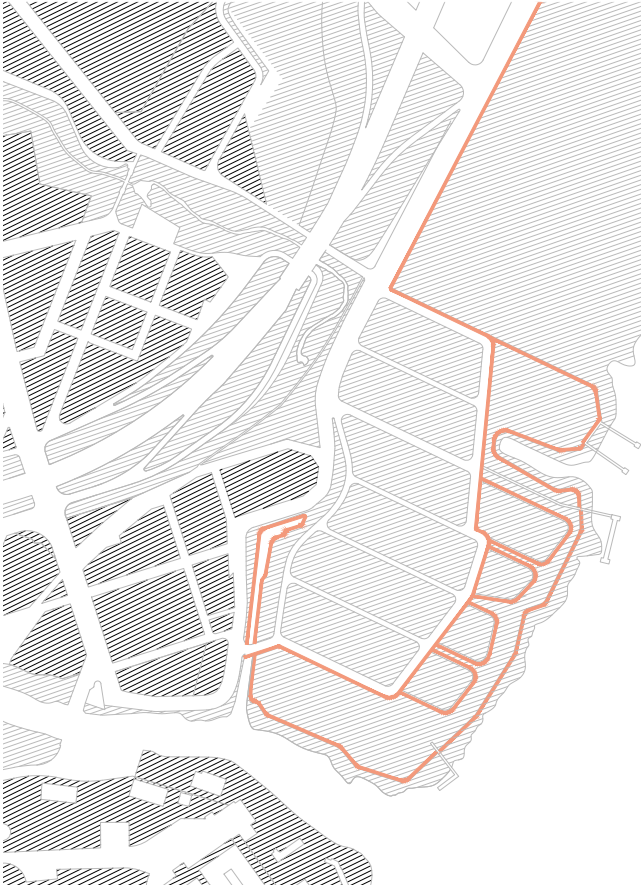
3^{ER} ETAPA

4^{TA} ETAPA



5^{TA} ETAPA

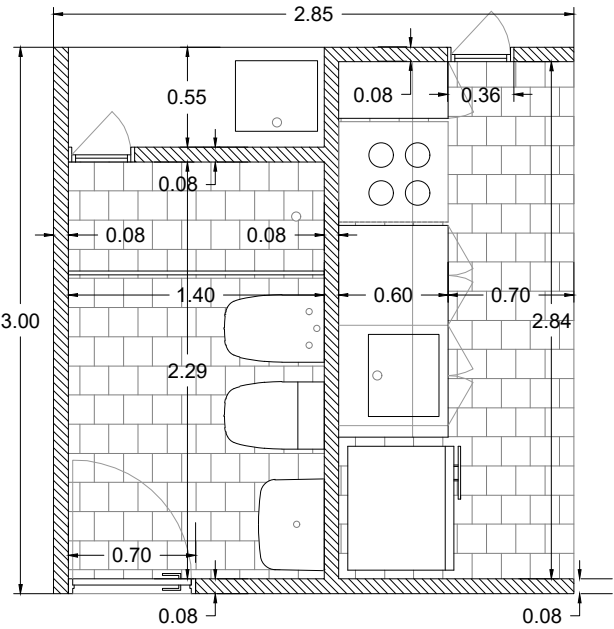
6^{TA} ETAPA



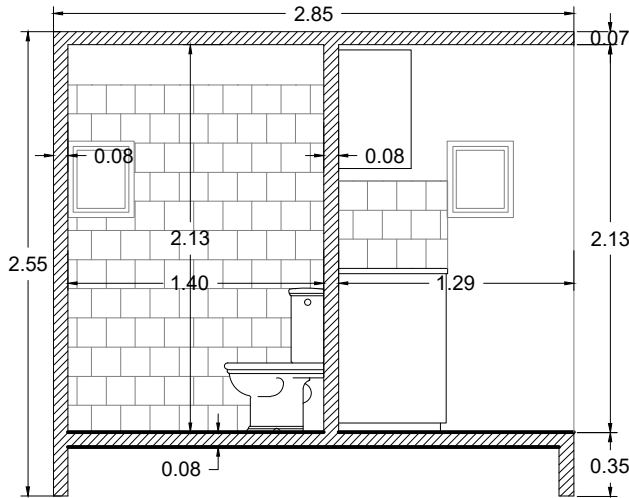
Nucleo Sanitario

Se ha optado por la posibilidad de que las viviendas con patio estén provistas de núcleos sanitarios materializados con hormigón armado, sus dimensiones son 3.00m x 2.80m en planta y una altura de 2.55m e involucran a tres ambientes y respectivas infraestructuras fundamentales para el funcionamiento de un hogar: cocina, baño y lavadero.

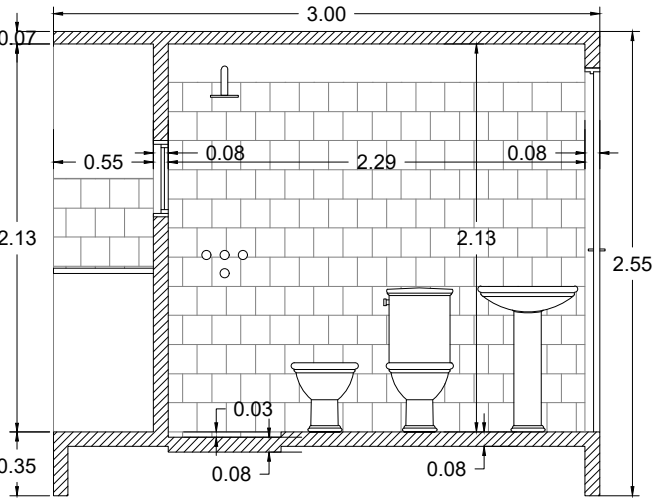
La posición estratégica del módulo sanitario en cada uno de los prototipos diseñados es esencial, ya que los módulos cumplen también, un rol organizador: estableciendo y organizando los sectores públicos (sobre los cuales da frente la cocina), privados (generalmente, sobre el pasillo que lleva al sector dormitorios, se ubica el ingreso al sanitario) y de patio (hacia donde se enfrenta el lavadero) para cada vivienda.



Planta Nucleo Prefabricado



Corte Transversal Nucleo Prefabricado



Corte Longitudinal Nucleo Prefabricado

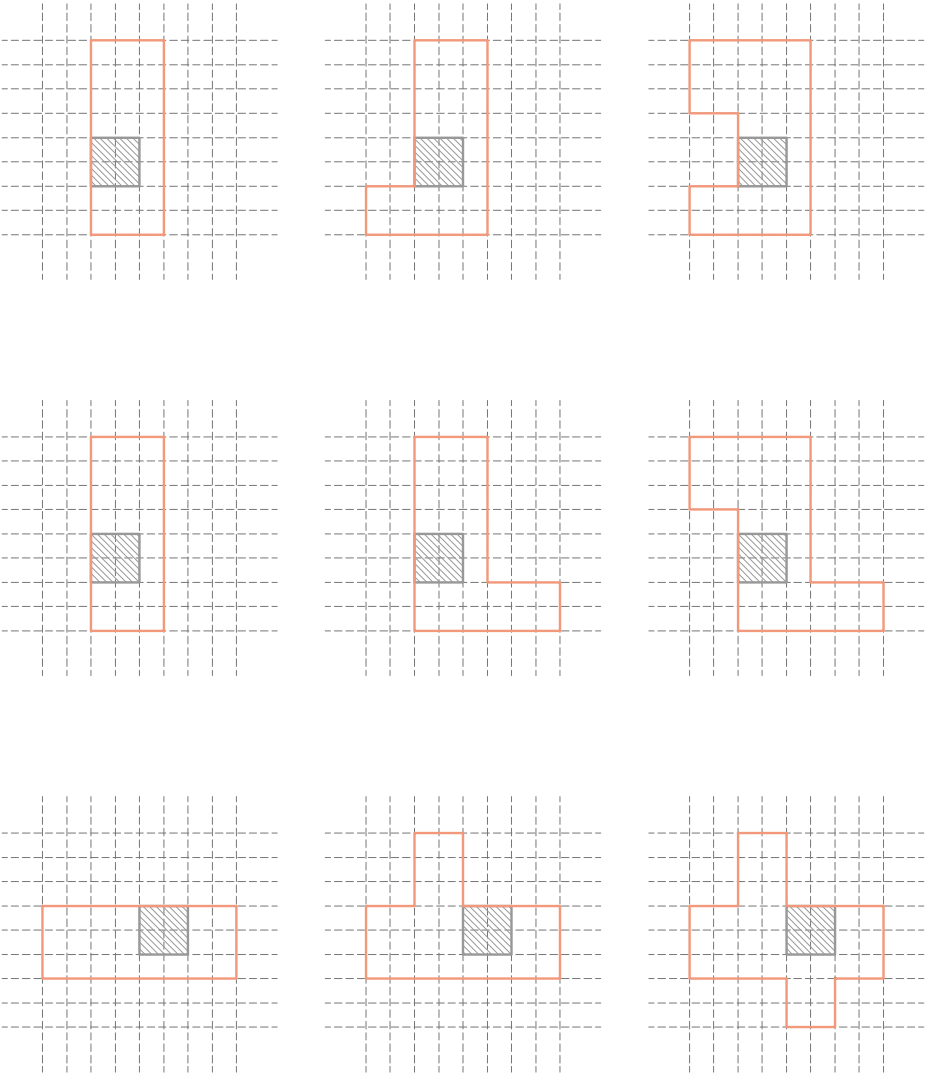
Variación de la vivienda

Las viviendas propuestas deberán posibilitar la ampliación de diversos modos y en diversas instancias. Una primera expansión en relación a la calle, que permita incorporar cochera o un programa laboral, un segundo crecimiento que implique un dormitorio extra o la ampliación de las áreas de estar y un tercer y último crecimiento en planta alta, permite duplicar la superficie del modulo base de la vivienda, entendiendo que la vida familiar es dinamica y no solo van cambiando las composiciones espaciales programáticas, sino también las necesidades de los usuarios dentro de las mismas.

Esta última ampliación permite la evolución de vivienda unifamiliar en vivienda multifamiliar a partir de una escalera colocada al exterior y un nuevo núcleo de cocina y baño incorporado en la planta alta, combirtiendo a esta ampliación en una casa en altura.

Se propone una vivienda flexible, que incorpore al habitante como motor, artifice de la organización y subdivision interior y de las diversas aplicaciones posibles. Para que esto ocurra, se proponen viviendas de planta lo mas liberada posible, donde lo que está determinado son los limites con el exterior mientras

que la superficie interior puede organizarse a través de muebles. Se trabaja a partir de aceptar y proponer facilidades para la heterogeneidad y la diversidad morfológica.



Verificación material

Rosario es la primera y única ciudad del país en implementar medidas para la disminución del consumo de energía en la construcción de los edificios. Esto se enmarca en la necesidad de que las nuevas edificaciones incorporen esta norma para contribuir con una mayor eficiencia energética. El objetivo del decreto reglamentario es disminuir el consumo de energía para acondicionamiento térmico, tanto en calefacción como en refrigeración.

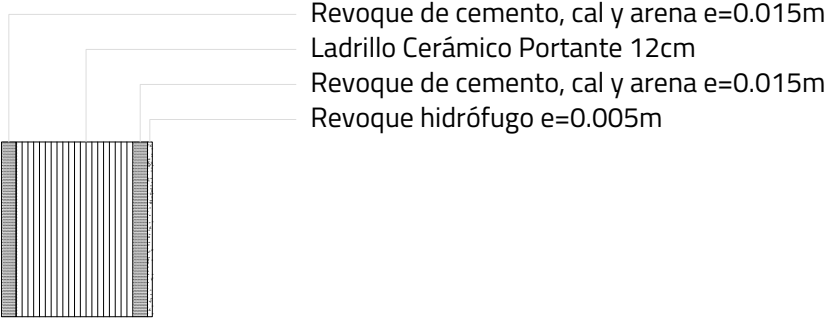
Además de este ahorro de energético, la ordenanza también beneficia las condiciones de habitabilidad con la disminución de patologías por condensación, lo cual reduce el mantenimiento de las construcciones a lo largo del tiempo. En la misma, se establecen valores máximos de transmitancia térmica, lo cual implica la incorporación de aislación térmica en techos y paredes exteriores y la colocación de protección solar en los cerramientos transparentes según las orientaciones.

A continuación se presenta la verificación material de dos casos de estudio. Se evalúa la transmitancia del muro.

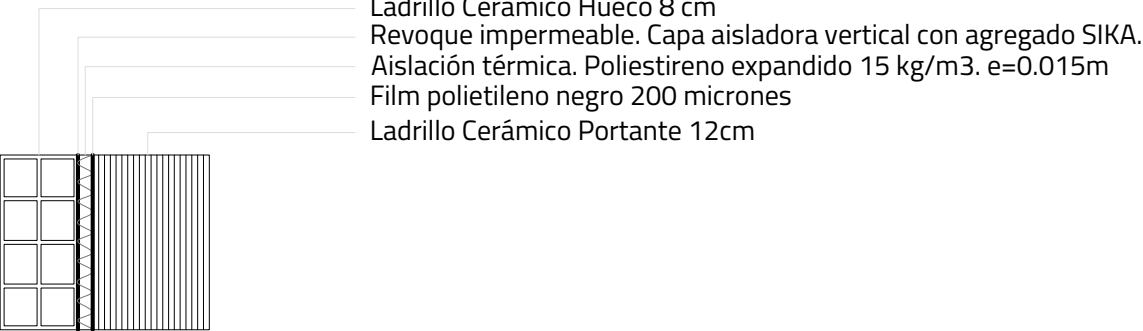
El primer ejemplo corresponde al tipo de muro propuesto por la DPVyU, no alcanza las condiciones de habitabilidad requeridas


por la ordenanza. Se analiza entonces nuestra propuesta de muro utilizado en el proyecto para el barrio Mangrullo que si cumple con las exigencias.

Composición Muro SPV




Composición Muro Propuesto



 <div>Municipalidad de Rosario Secretaría de Planeamiento Programa de Construcciones Sustentables y Eficiencia Energética Solicitud del Certificado de Aspectos Higrotérmicos y Eficiencia Energética de las Construcciones</div>	ORDENANZA N° 8757/11		
Nombre y Apellido del Propietario:	Firma:		
Nombre y Apellido del Profesional:	Firma:		
Inmueble: Sección: Manzana: Gráfico: S/División: S/Parcela:	Fecha:		
PLANILLA 2: Verificación de Transmitancia Térmica para cerramientos opacos de cada solución constructiva.			
Paredes Exteriores			
Descripción: Muro exterior utilizado por la DPVyU	Espesor e [m]	Conductividad λ [W/ m K]	Resistencia R [m² K / W]
Resistencia Superficial Exterior			0,040
Morteros - De cemento , cal y arena	0,015	0,930	0,016
Ladrillos - Bloques Ceramicos huecos - 18 x 18 x 33	0,180		0,410
Morteros - De cemento , cal y arena	0,015	0,930	0,016
Morteros - De yeso	0,005	0,570	0,009
Resistencia Superficial Interior			0,130
Resistencia Térmica Total			0,621
Transmitancia térmica K [W/m² K]			1,61

Aclaración: Si el valor de Transmitancia Térmica aparece en color rojo está superando los máximos permitidos.
Fecha última actualización: 06/09/2019

 <div>Municipalidad de Rosario Secretaría de Planeamiento Programa de Construcciones Sustentables y Eficiencia Energética Solicitud del Certificado de Aspectos Higrotérmicos y Eficiencia Energética de las Construcciones</div>	ORDENANZA N° 8757/11		
Nombre y Apellido del Propietario:	Firma:		
Nombre y Apellido del Profesional:	Firma:		
Inmueble: Sección: Manzana: Gráfico: S/División: S/Parcela:	Fecha:		
PLANILLA 2: Verificación de Transmitancia Térmica para cerramientos opacos de cada solución constructiva.			
Paredes Exteriores			
Descripción: Muro exterior propuesto para viviendas en el Mangrullo	Espesor e [m]	Conductividad λ [W/ m K]	Resistencia R [m² K / W]
Resistencia Superficial Exterior			0,040
Morteros - De yeso	0,005	0,570	0,009
Ladrillos - Bloques Ceramicos portantes - 12 x 19 x 33	0,120		0,430
Materiales Asfálticos - Pintura asfáltica	0,001	0,230	0,004
Morteros - De yeso	0,005	0,570	0,009
Aislantes térmicos – Plancha Poliestireno expandido de 15 kg/m3 (ISOPOR, ASTS O SIMILAR)	0,015	0,037	0,405
Camara de aire ventilada para paredes. Esp.2 a 10 cm	0,020		0,130
Ladrillos - Bloques Ceramicos huecos - 8 x 18 x 33	0,080		0,230
Resistencia Superficial Interior			0,130
Resistencia Térmica Total			1,387
Transmitancia térmica K [W/m² K]			0,72

Aclaración: Si el valor de Transmitancia Térmica aparece en color rojo está superando los máximos permitidos.
Fecha última actualización: 06/09/2019

Deliot Oeste

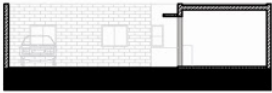
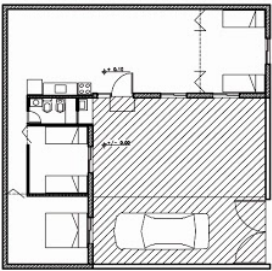
400 viviendas en Rosario

Daniel Silberfaden, Pablo Rosenwasser – Rosario, Argentina - 1997.

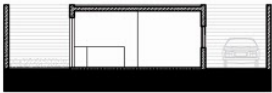
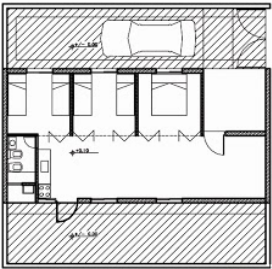
Siendo la vivienda el núcleo irreducible, es este elemento, conjunto de infraestructura tendida en el subsuelo y muros portantes de bloques que limitan espacios de 12 x 12 metros, donde se genera el cómo y el qué de este trabajo.

El muro que crea trama vacía, el muro que delimita, el muro que crea intimidad, el muro autónomo de la vivienda son las cualidades de este elemento generador de espacios aún vacíos pero potencialmente suficientes para diversos tipos de vivienda u otros usos, que sólo el proyectista y el ocupante determinarán.

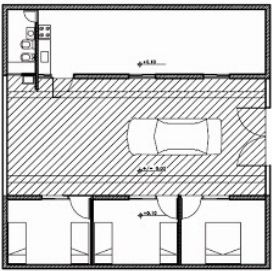
El muro creará una imagen unificadora y apaciguadora de los miles de fragmentos que componen la dispersa vida individual conviviendo en comunidad... proyecto exteriormente determinado y reglado hasta el hartazgo versus un interior abierto e indeterminado.



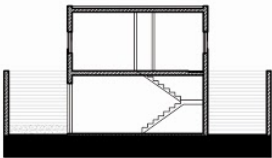
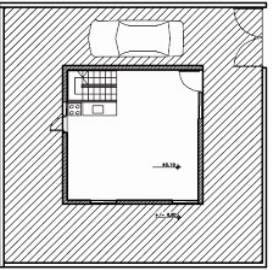
Tipología vivienda L patio lateral



Tipología vivienda dos patios laterales



Tipología vivienda dos cuerpos patio central



Tipología vivienda dos plantas

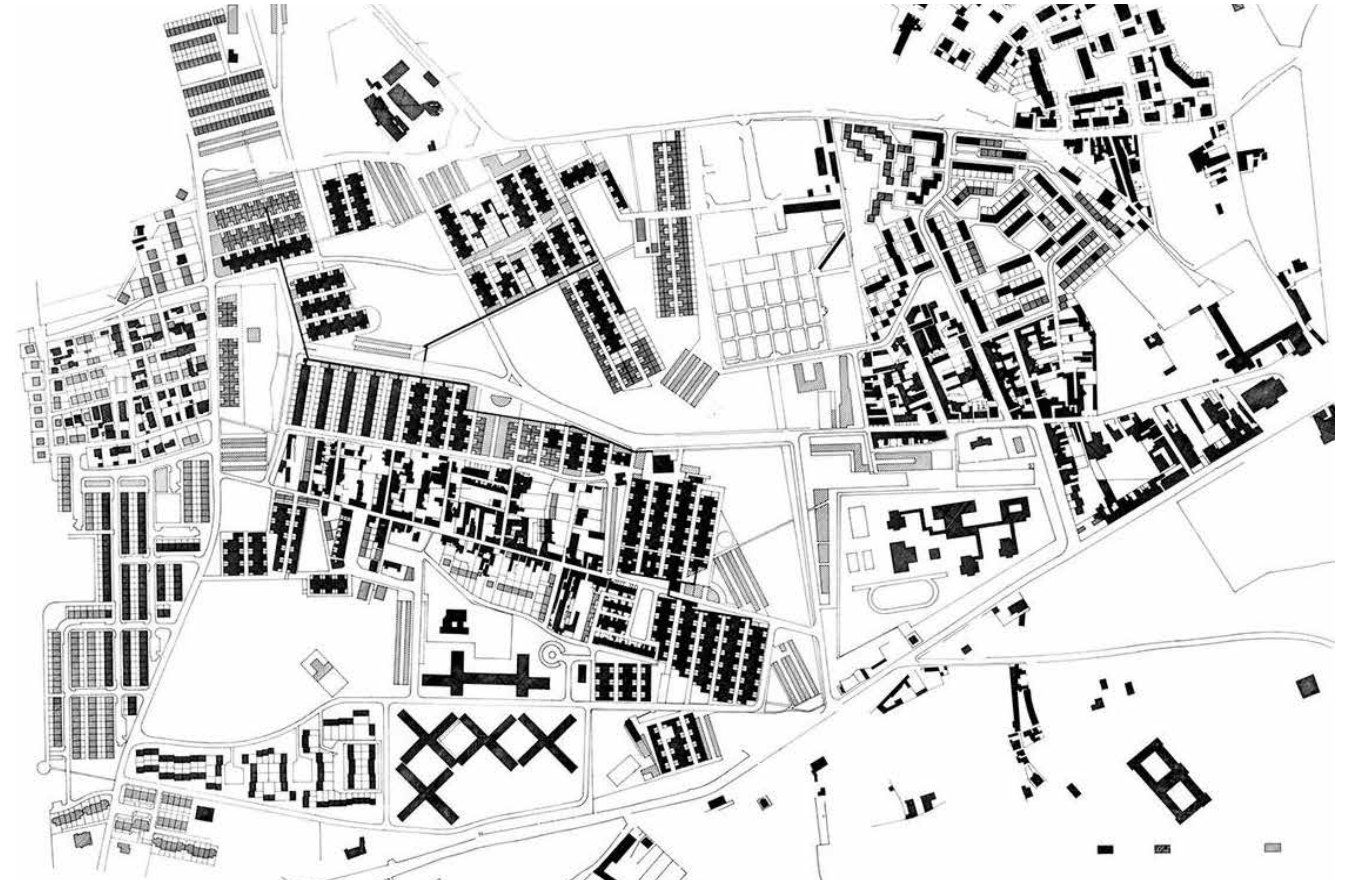
0 1 3 5

Viviendas sociales en Quinta da Malagueira

Álvaro Siza -Évora, Portugal - 1977.

Las funciones de soporte de la vida del barrio se superponen al tejido residencial, o en continuidad absoluta con él, o bien generando situaciones espaciales particulares, definiendo en cualquier caso una gran integración entre el espacio doméstico, los servicios, los espacios públicos, las preexistencias y el paisaje.

Se buscó generar espacios abiertos secuenciales, unos de escala barrial. Otros, los pasajes, de usos comunales capaces de compartir actividades recreativas y comerciales con las del intercambio y el encuentro y donde se establecen contactos controlados entre el vehículo del residente, el servicio del abastecimiento con el peatón, la bicicleta y el juego de los niños.



Proyecto Elemental Quinta Monroy

Alejandro Aravena – Iquique, Tarapacá, Chile - 2003.

El enfoque más novedoso de su trabajo en el área pública es la idea de viviendas sociales con posibilidad de crecer, las viviendas «expansibles». Una de las claves para la solución del dilema fue pensar un edificio de 750 mil dólares que albergara 100 familias, en lugar de diseñar 100 unidades precarias de 7500 y multiplicarlas por 100.

La segunda, y más importante, fue establecer el principio de que cada unidad de este edificio ofreciese la oportunidad de ampliación del espacio cubierto, de modo que lo más difícil de construir para las familias (cocina, baño, escaleras) estuviese bien hecho y proyectado de manera estratégica en cuanto a su ubicación en el plano, de modo que pudiesen, de a poco y con medios propios, ampliar los espacios de habitación.



Casa Vila Matilde

Estudio Terra e Tuma.

Además de lograr la construcción íntegra de una vivienda con un bajo presupuesto, la mayor virtud de este proyecto es la de permitir la permanencia en el barrio (próxima a familiares y amigos) de su propietaria: una anciana de procedencia humilde, anteponiendo valores de resistencia ante fenómenos que aquejan a las grandes metrópolis contemporáneas, tales como la gentrificación y mercantilización desmedida del suelo urbano.



Vivienda 712

H Arquitectes – Gualba, Barcelona, España – 2011.

La voluntad de trabajar con un sistema de muros se concretó con una tecnología asumible para un albañil tradicional y “de pueblo”, evitando cualquier sistema constructivo que no estuviera al alcance de un único interlocutor. Por cuestiones presupuestarias, se simplificaron las tecnologías y se eliminaron revestimientos y acabados prescindibles.

La casa se construyó con un doble muro de bloques cerámicos, con cámara de aislación térmica e hidráulica, con el muro estructural en el filo interior, pintado de blanco como único acabado.



Refugio Urbano

Agustín Berzero, Valeria Jaros – Córdoba, Argentina – 2014/2016.

El perímetro del terreno se materializó con un muro de ladrillos atípico... permite la incidencia de la luz solar y la optimización del material. La envolvente cribada caracteriza al proyecto, le otorga intimidad y define la atmósfera doméstica interior.







Conclusión

Definicion (nom fem)

- 1.Fin o terminación de algo. "la conclusión de un trabajo"
- 2.Decisión o consecuencia que es fruto del estudio y examen de una serie de datos. "sacar conclusiones"

La ONU estima que para el año 2050, 2 de cada 3 personas vivirá en ciudades; en nuestro país 1 de cada 3 personas que vive en ciudades, es pobre.

Este dato fue motor para trabajar en una propuesta que aborde el mejoramiento de las condiciones habitacionales de este sector de la ciudad de Rosario.

A través del desarrollo de este ejercicio pudimos evaluar y repensar algunos conceptos:

1. La condición inalienable del derecho a la vivienda, entendiendo a éste como fundamental para el completo desarrollo de cada persona.
2. La importancia de una ciudad integrada, tanto en lo físico como en el sentido de pertenencia y participación.
3. El rol principal del espacio público (calles, veredas, plazas, etc) como sitios de enlace entre vivienda y ciudad

En particular, en este ejercicio tratamos de encontrarle sentido a estos conceptos, dándole a la vivienda de aquellos sectores más postergados un papel protagónico dentro del espacio a intervenir.

Derribar el mito de que “vivienda social” es necesariamente sinónimo de “vivienda barata/pobre” fue premisa en nuestro abordaje. Planteamos ámbitos de desarrollo de calidad, tanto privados como públicos, donde cada uno de los habitantes, sus usos y costumbres, significaron decisiones primordiales en la proyección, diseño y planificación de esta porción de ciudad, determinando la forma y cualidad de cada escala de estos espacios.

Puestos en ejercicio estos conceptos, nos seguimos preguntando ¿son la arquitectura y el urbanismo las disciplinas indicadas para abordar estas cuestiones?, ¿La traslación a lo físico y tangible de nuestras ideas, son las respuestas que cada sociedad necesita?

Entender las respuestas a estos interrogantes como afirmativas nos motiva a seguir con la construcción de una disciplina y una carrera enfocadas cada vez más en lo colectivo como una sumatoria de partes, en la que cada aporte mejora la sociedad en la que habitamos y habitaremos.

Afirmativa, pero no absoluta, ya que es evidente que la multidisciplinariedad es la manera más acertada para aproximarse a las soluciones que la sociedad demanda.

Como mencionamos al inicio, en 30 años la mayoría de la población vivirá en ciudades y una gran parte de esa población, será pobre. Como Reformistas, afirmamos que la Academia debe estar a la vanguardia para que el derecho a la vivienda, el acceso al espacio público, a las infraestructuras y equipamientos, sean cada vez más acertados en su aplicación práctica cualquiera sea el ámbito y de esta manera, con la conquista de estos aspectos de una manera mas inclusiva poder seguir ampliando la anhelada *Justicia Urbana*.

La entrega de este Proyecto Final de Carrera es el último paso de nuestra formación académica de grado, con éste nos convertimos en arquitectos. La Universidad Publica Argentina ha manifestado en reiteradas ocasiones: "formamos personas, después profesionales". Hoy terminamos esta carrera que decidimos no correr y, sin dudas, somos mejores personas.

Bibliografía

1. Montaner, Josep Maria; Muxi Zaida; Falagan David H. (2013). Herramientas para habitar el presente. Nobuko.

2. Borja J. & Muxi (2000). El espacio publico, ciudad y ciudadanía Barcelona, España: Electa.

3. Mumfort, t. (1969) Perspectivas Urbanas Buenos Aires Argentina Emecé Editores SA

4. Leferbre, H. (1969). El derecho a la ciudad (ed. Barcelona, España: Península

5. Gehl, J. (2014). Ciudades para la gente Buenos Aires, Argentina Ediciones Infinito

6. Janches, F.& Rohm, M (2012) Interrelaciones urbanas. Buenos Aires, Argentina. Piedra. Papel e Tijera S.A

7. Tolot, E 2013, junio. Elogio de la vereda Revista N. Buenos Aires, Argentina: Ciarin.

8. Merklen, D. (EE). Un pobre es un pobre (tesis para la Maestria en Investigación en Ciencias Sociales, UBA). Recuperado de <https://www.margen.org/social/merken.html>

9. Gouverneur, D. & Grauer, O (2012). Llegan los asentamientos informales a ser ciudad? Revista Quaderns. Colegio de Arquitectos de Cataluña

10. Schmid, C. (2036). Henri Lefebvre, el derecho a la ciudad y la nueva tendencia metropolitana dominante. Plot, Edición especial n° 7 "Superurbano", 188.

11. Jacob, (2013). Muerte y vida en las grandes ciudades. Madrid, España Capitán Swing Libros S.L

12.Gobierno de Santa Fe (sf) Hábitat y Vivienda Recuperado de <https://www.santafe.govar/indexphp/web/content/view/full/135329>

13. Martinel. . (2016). Conte de Vier. Recuperado de <https://www.facebook.com/rosariocuentodevidas>

14. Proyectos finales de Carrera en Mangrullo, Recuperado de <http://issuu.com>

15. Caballero, G. (2007). Proyecto para Parque de la Cabecera Recuperado de <http://gerardocaballero.com> sitio obran/concursaOs/100-parque-de-la-cabecera-rosario-2007

16. Valderrama, A. (2005). Parque ribereño el mangrullo y bajos del saladillo Recuperado 11 enero, 2017 de <https://undiaunaurquitectura.wordpress.com/2017/03/04/ana-marla-valderrama-1974/ana-Valderramavian-na-parqueribereno-el-mangrullo-y-bajos-del-saladillo-00-rosario-2005>

17 Aravena, A., Ge Iacobelli, A. (2012). Elemental. Berlin Alemania: Hatje Cantz.

18. Colegio Arquitectos de Cataluña. (2017), PREVI Lima. Proyecto Experimental de Vivienda Quaderns, 266. Recuperado de <http://quaderns.coac.net/es/2013/05/previ-lima>

19. Guelino, A (2013, 25 junio). Baños del Saladillo en Rosario. Su Historia. Recuperado de <http://arnoldogualino.blogspot.com/2015/02/canos-del-saudalo-en-rosario-su.html>

20. Facultad de Arquitectura de la Universidad de Palermo, UP (2013 agosto) Interés social por la vivienda. Revista Arquís. N94

21. EPEV.(1997). Núcleo sanitario prefabricado Desarrollo y evaluation de la vivienda económica de interés social en Rosario, Revista AGP Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional de Rosario

